

Kleingartenanlage Kreisbach - Wilhelmsburg NÖ



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Immobilien Vorsorge GmbH
Kontakt:	Alexander Horngacher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Boznerplatz 2/2 6020 Innsbruck
Telefon:	+43 512 890052-350
Mobile:	+43 664 855 65 27
E-Mail:	a.horngacher@fsp.ag

Im idyllischen Kreisbachtal in Niederösterreich haben Sie jetzt die Möglichkeit, **voll erschlossene Schrebergartengrundstücke ab 269 m²** auf Baurechtsbasis zu erwerben.

Ihr neuer Kleingarten besticht durch seine **besonders ruhige und naturnahe Lage**.

Direkt angrenzend an das Schloss Kreisbach befindet sich die charmante Kleingartensiedlung – eingebettet in eine idyllische Landschaft, ideal zum Entspannen und Abschalten.

Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Infrastruktur**:

1. Das Stadtzentrum von Wilhelmsburg (ca. 2 km) bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs
2. Bahnhof Kreisbach mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr
3. St. Pölten (ca. 15 km) in rund 15 Minuten erreichbar
4. Wien in etwa 45 Minuten erreichbar

Die verfügbaren Grundstücke bieten Flächen von **269 m² bis 296 m²** und sind **voll erschlossen**:

1. Strom, Wasser, Kanal und Glasfaseranschluss vorhanden
2. Anschlusskosten für Strom, Wasser und Kanal bereits im Kaufpreis inkludiert

Weitere Highlights:

1. Einfriedung mittels Maschendrahtzaun
2. Zugang über ein ca. 90 cm breites Gartentor

3. KFZ-Freistellplatz im Grundpreis enthalten

Der Erwerb erfolgt auf **Baurechtsbasis** mit einer Laufzeit bis **31.05.2118** im Rahmen einer Wohnungseigentumsgemeinschaft.

Baurecht bedeutet: Sie erwerben das Recht, auf einem fremden Grundstück ein Gebäude zu errichten und zu nutzen.

1. Monatlicher Baurechtszins: ca. **€ 58,-- bis € 65,--**(je nach Grundstücksgröße, inkl. Stellplatz)

Die Errichtung eines Gartenhauses ist gemäß NÖ Kleingartenverordnung mit bis zu ca. **60 m² Nutzfläche** möglich.

Aktueller Stand: **25 von 34 Gärten bereits verkauft**

Kaufpreis:

1. Grundstücke je nach Größe ab **€ 36.300,--**
2. Erwerb auf Baurechtsbasis bis 31.05.2118
3. Baurechtszins monatlich ab **€ 58,--**

Provisionsfrei

Kaufnebenkosten:

1. Grunderwerbsteuer: 3,5 %
2. Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1 %
3. Vertragserrichtung: 2 % zzgl. USt
4. Zusätzlich: Barauslagen, Beglaubigungskosten und Verwaltungsabgaben (ca. € 500,--)

Die gesamte Abwicklung erfolgt **treuhändig über einen Rechtsanwalt**.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Niederösterreich St. Pölten - Land, Wilhelmsburg, Kreisbacher Straße 29
Anzeigen ID	270199
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Grundstück
Objektyp	Baugrundstück
Grundstücksgröße	269 m ²
Verfügbar ab	sofort

Preis

€ 36.300

Einmalkosten

Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises)

Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 % des Kaufpreises)

Vertragserrichtungskosten 2% vom Kaufpreis zzgl. Umsatzsteuer
zzgl. Barauslagen, Beglaubigungskosten und Verwaltungsabgaben
(ca. EUR 500,00)