

? Provisionsfrei & Leistbar: Baugrundstücke in ruhiger Wohngegend



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Samuel Ritter
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schlößlestraße 41, 6832 Sulz
Telefon: 06787806299
Mobile: 06787806299
E-Mail: samuel.m.ritter@gmail.com

In der idyllischen Gemeinde Weiler bieten wir vier charmante Baugrundstücke zum Verkauf an. Diese kleinen, aber feinen Parzellen eignen sich ideal für Ihr Eigenheim mit Garten. Mit einer Größe von jeweils rund 300 m² und einem attraktiven Kaufpreis von nur € 230.000,00 pro Grundstück schaffen Sie hier die Grundlage für ein leistbares Zuhause in einer begehrten Wohnlage.

Die Grundstücke im Überblick

1. **Grundstück 1:** 300 m² (reserviert bis 21.03.2025)
2. **Grundstück 2:** 300 m²
3. **Grundstück 3:** 300 m²
4. **Grundstück 4:** 290 m²

Die Grundstücke 1 bis 3 verfügen über eine Wegdienstbarkeit, die den Zugang zu den hinteren Parzellen sicherstellt. Grundstück 1 hat zusätzlich eine unterirdische Hochspannungsleitung, welche bei einem möglichen Bauprojekt jedoch nicht im Weg wäre. Die darauf befindliche Leitungsführung der Telekom wird nach Rücksprache mit der Telekom bei Bedarf ohne Kosten umgesetzt. Strom, Gas, Telekom, Kanal und Wasser befinden sich auf dem Grundstück.

Lagebeschreibung

Diese Grundstücke befinden sich in einer ruhigen Wohngegend in Weiler und bieten beste Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben. Der Alltag wird durch die ausgezeichnete Infrastruktur enorm erleichtert:

1. **Einkaufsmöglichkeiten:** Ein Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Besorgungen schnell erledigt sind. • Bildung und Betreuung: Kindergarten und Volksschule sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für junge Familien.
2. **Freizeit und Erholung:** Ob Sportanlagen, Spielplätze oder ein Spaziergang im nahegelegenen Wald – hier findet jeder seine Lieblingsaktivität.
3. **Gastronomisches Angebot:** Restaurants, Gasthäuser und Bars in der Umgebung laden zu genussvollen Momenten ein.
4. **Hervorragende Verkehrsanbindung:** Der Autobahnvollanschluss in Klaus ist in wenigen Minuten erreicht und sorgt für eine bequeme Verbindung in die umliegenden Regionen.

Ihre Vorteile im Überblick

Die Grundstücke überzeugen nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch die attraktiven Rahmenbedingungen:

1. **Provisionsfreier Kauf:** Da der Verkauf direkt erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.
2. **Individuelle Bebauung:** Ein durchdachtes Konzept für die Bebauung der Grundstücke liegt bereits vor. Dieses kann auf Wunsch mit unserem Planer im Detail besprochen und bei Interesse zu einem fairen Preis an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Das Konzept stellt lediglich ein Vorschlag dar und soll aufzeigen, was auf dem Grundstück realisierbar wäre.
3. **Mögliche Förderung bei Neubau:** Gemäß den Bestimmungen der Neubauförderungsrichtlinie 2025/2026 für den privaten Wohnbau
4. Es liegen bereits zwei Angebote der Firma ELK für eine mögliche Bebauung vor. Diese können nach Wunsch gerne weitergegeben werden

Nebenkostenübersicht

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises

Grundbuchseintragungsgebühr: entfällt bei Kaufpreis bis EUR 500.000,00. Befreiung vorläufig bis 01. Juli 2026 in Kraft. Die Bedingungen der Befreiung sind einzuhalten. (<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>)

Maklerhonorar: entfällt

Vertragserrichtung & Treuhandkosten: ca. 1,2 % des Kaufpreises (ist vom Käufer zu zahlen)

Kontakt

Vereinbaren Sie jederzeit eine Besichtigung des Grundstücks oder eine Besprechung der möglichen Bebauung ich freue mich von Ihnen zu hören!

Dipl.-Ing. Samuel M. Ritter, MA

s.ritter@ritt3r.com

+43 678 7806299

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Gehrenstraße		
Anzeigen ID	273416		
Grundstücksgröße	300 m ²	Objektart	Grundstück
Objekttyp	Baugrundstück	Verfügbar ab	sofort

Kaufpreis € 230.000