

Angebots- mappe



Bauen und Wohnen in der

HELI-DUNGLER-SIEDLUNG



Vorwort des Bürgermeisters

Geschätzte Damen und Herren!

Als Bezirkshauptstadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität ist Waidhofen an der Thaya im nördlichen Waldviertel für viele auch als Wohnort interessant. So war es auch immer unser Bestreben, Voraussetzungen für neue Wohneinheiten zu schaffen.



Die sechzehn Bauplätze im Nordosten des Stadtgebietes – in der sogenannten Heli-Dungler-Siedlung – bieten neben der raschen Verkehrsanbindung zur Umfahrungsstraße auch Fuß- und Radanbindungen in das Stadtzentrum. Durch die neue Siedlung ist es uns gelungen, das Bauland zu verdichten und gleichzeitig bietet die Lage im Grünen die Möglichkeit zur Entspannung und Erholung.

Die nahe gelegene Sehenswürdigkeit „Große Basilika“ und der unweit vorbeiführende Streckenabschnitt des Radweges „Thayarunde“ laden dazu ein, unser Umland zu genießen. Die unverkennbare östliche Silhouette des Stadtzentrums ist von den neu erschlossenen Bauplätzen wunderbar zu sehen. Die nachfolgenden Seiten sollen Ihnen die Suche nach Bauland erleichtern.

Wir freuen uns auf viele Familien, die den Reiz von Waidhofen an der Thaya erleben und die wunderschönen Facetten der Stadt genießen möchten.

Alles Gute für die Zukunft

Ihr Bürgermeister
Josef Ramharter

Bauplatz Nr.	Grundstücksnummer	Fläche in m ² (Bauland)	Kaufpreis	Aufschließungsabgabe Bauklasse I und II
1	VERKAUFT			
2	VERKAUFT			
3	VERKAUFT			
4	473/22	788 m ²	€ 31.126,00	€ 15.790,13
5	473/23	1.093 m ²	€ 43.173,50	€ 18.596,56
6	473/24	1.101 m ²	€ 43.489,50	€ 18.664,49
7	473/25	1.000 m ²	€ 39.500,00	€ 17.787,81
8	473/26	1.000 m ²	€ 39.500,00	€ 17.787,81
9	VERKAUFT			
10	473/28	1.072 m ²	€ 42.344,00	€ 18.417,04
11	473/29	913 m ²	€ 36.063,50	€ 16.996,44
12	473/30	828 m ²	€ 32.706,00	€ 16.185,93
13	473/31	849 m ²	€ 33.535,50	€ 16.389,90
14	473/32	863 m ²	€ 34.088,50	€ 16.524,48
15	473/33	885 m ²	€ 34.957,50	€ 16.733,78
16	473/34	879 m ²	€ 34.720,50	€ 16.676,96

Kontakt:

DI Christian Chana – Leitung Bauabteilung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
T: 02842 / 503-41, E: christian.chana@waidhofen-thaya.gv.at

Allgemeine Hinweise für den Grundstückskauf

Die Baugrundstücke können kurzfristig erworben werden. Zusätzlich zum Kaufpreis fallen die Grunderwerbssteuer an das Finanzamt und die Eintragungsgebühr an das Grundbuch an. Die Kosten der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages sind von den KäuferInnen zu tragen. Der Verkaufspreis für das Wohnbauland in der „Heli-Dungler-Siedlung“ wurde vom Gemeinderat mit EUR 39,50 pro Quadratmeter excl. Aufschließungsabgabe festgelegt.

Die Aufschließungsabgabe wird in der Regel nach rechtskräftiger Baubewilligung vorgeschrieben. Sie wird nach der Größe des Bauplatzes und der bewilligten Bauhöhe berechnet.

Die Kanaleinmündungsabgabe und Wasseranschlussabgabe werden nach der verbauten Fläche der Gebäude und der angeschlossenen Geschoße berechnet.

Auskünfte über die Gebühren für Anschlüsse an das Strom-, Gas-, Fernwärme-, Telefon- oder Kabel-TV-Netz sind bei den jeweiligen Anbietern zu erfragen.

Duldungen von Dienstbarkeiten

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gewährleistet die vollkommene Satz- und Lastenfreiheit der Baugrundstücke, nicht aber ein bestimmtes Ausmaß oder eine besondere Eigenschaft oder Beschaffenheit und auch nicht die Freiheit von allfälligen nicht verbücherten Dienstbarkeiten oder zugunsten der EVN AG oder zugunsten anderer Leitungsträger bestehender Leitungsrechte.

Wiederkaufsrecht

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist bereit, den Bauwerbern leistbare Grundstücke für die widmungsgemäße Bebauung zur Verfügung zu stellen. Zur Sicherung dieses Zieles sichert sich die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ein Wiederkaufsrecht. Daher ist folgende vertragliche Formulierung vorgesehen:

„Die Käufer räumen hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger der Verkäuferin das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB am Vertragsobjekt für den Falle ein, dass

- a) sie nicht innerhalb von zwei Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages auf dem Vertragsobjekt mit der Errichtung eines Wohnhauses beginnen und dieses Wohnhaus nicht innerhalb weiterer fünf Jahre vollenden,
- b) sie das Vertragsobjekt vor Erfüllung oder trotz Nichterfüllung der unter litera a) angeführten Bedingungen ohne Zustimmung der Verkäuferin durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden veräußern.

Die Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes hat mit eingeschriebenem Brief an die Käufer an die im Vertrag angeführte oder der Verkäuferin nachweislich zuletzt bekanntgegebene Adresse zu erfolgen und sind diese verpflichtet, bei Eintritt der Bedingungen die Urkunde über die Ausübung des Wiederkaufsrechtes in grundbuchsfähiger Form zu fertigen.

Für den Fall der Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes ist der Rückkaufpreis in der Höhe des seinerzeitigen Kaufpreises, welcher ausdrücklich nicht wertgesichert wird, festzusetzen und sind die Käufer für sich und ihre Rechtsnachfolger verpflichtet, sämtliche mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Auslagen (insbesondere Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und ausdrücklich auch eine allfällige Immobilienertragsteuer) einschließlich der Übertragung im Grundbuch allein zu tragen und die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten. Wertverbesserungen am wiederkaufsgegenständlichen Vertragsobjekt werden nicht ersetzt.

Das Wiederkaufsrecht erlischt mit Fertigstellung eines baubehördlich bewilligten Wohnhauses auf dem Vertragsobjekt und Erstattung der Fertigstellungsmeldung für das Wohnhaus mit den gesetzlich geforderten Beilagen gemäß § 30 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014. Die Verkäuferin verpflichtet sich, in diesem Fall sämtliche notwendige Urkunden zur Löschung des Wiederkaufsrechtes zu unterfertigen. Die dafür anfallenden Kosten tragen die Käufer. Die Käufer stimmen der grundbücherlichen Sicherstellung des Wiederkaufsrechtes zu.“

Zusätzliche wesentliche Vereinbarungen

Insoweit in der Zukunft seitens der Baubehörde oder anderen Stellen aus Anlass der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes auf dem Vertragsobjekt hinsichtlich des Vertragsobjektes Aufschließungsabgaben, Anliegerleistungen oder Anschlussgebühren mit Rechtskraftwirkung fällig gestellt werden sollten, sind diese Belastungen von den Käufern zu vertreten und verpflichten sich dieselben, die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya diesbezüglich zu allen Fälligkeitsterminen vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Alle Veranlassungen und Aufwendungen zur Nutzung von Infrastruktureinrichtungen (zB Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Wärme, Kommunikation) haben die Käufer allein zu vertreten und übernimmt die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya diesbezüglich keine wie immer geartete Garantie.

Die Käufer verpflichten sich, im Falle der Veräußerung des Vertragsobjektes alle Belastungen gemäß diesem Vertragspunkt ihren Rechtsnachfolgern ausdrücklich zu überbinden.