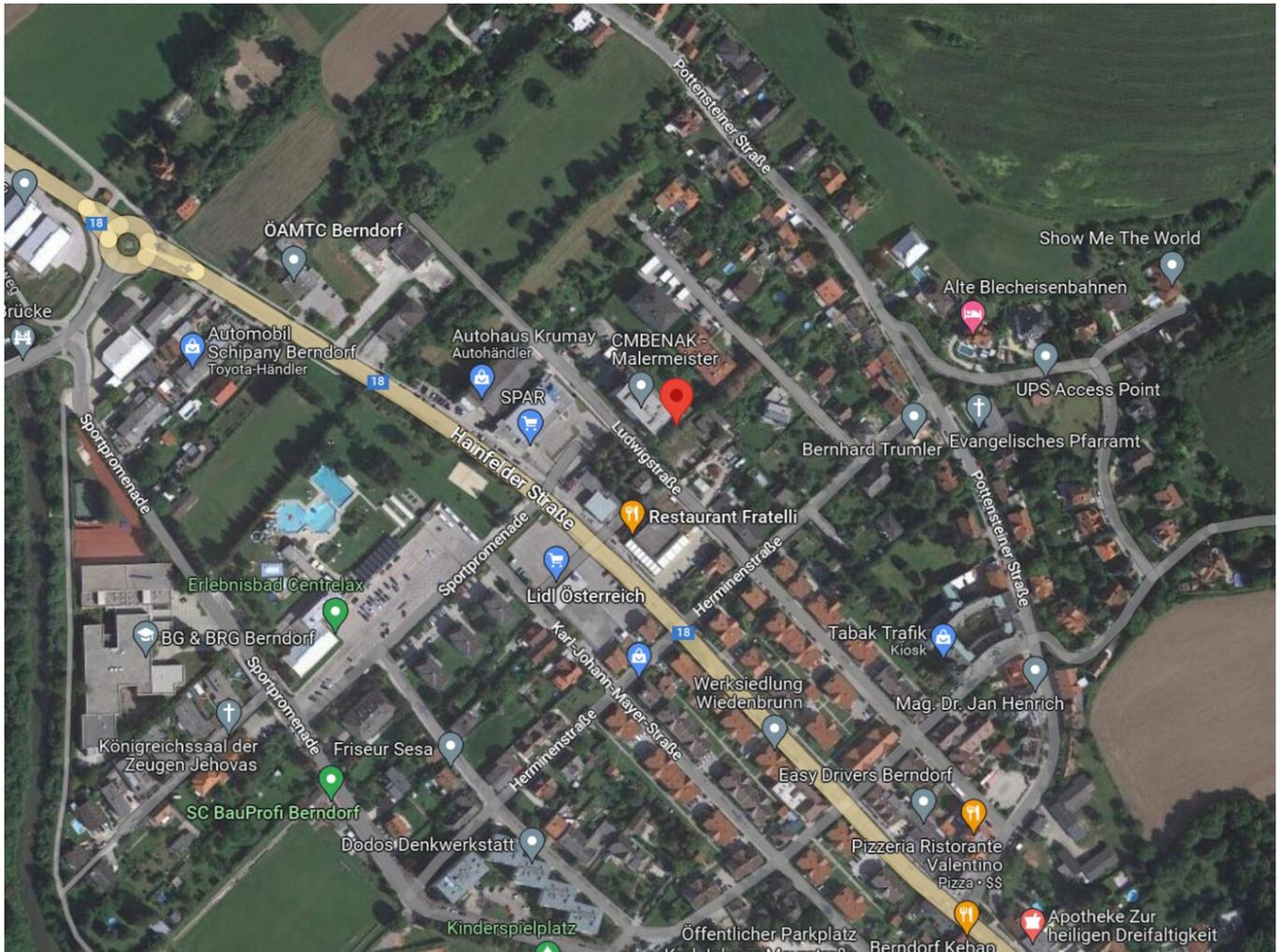


2.026m² Baugrundstück - Reihenhaus oder Mehrfamilienwohnhaus Bebauung möglich - Siedlungslage



Objektnummer: 6460/116

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

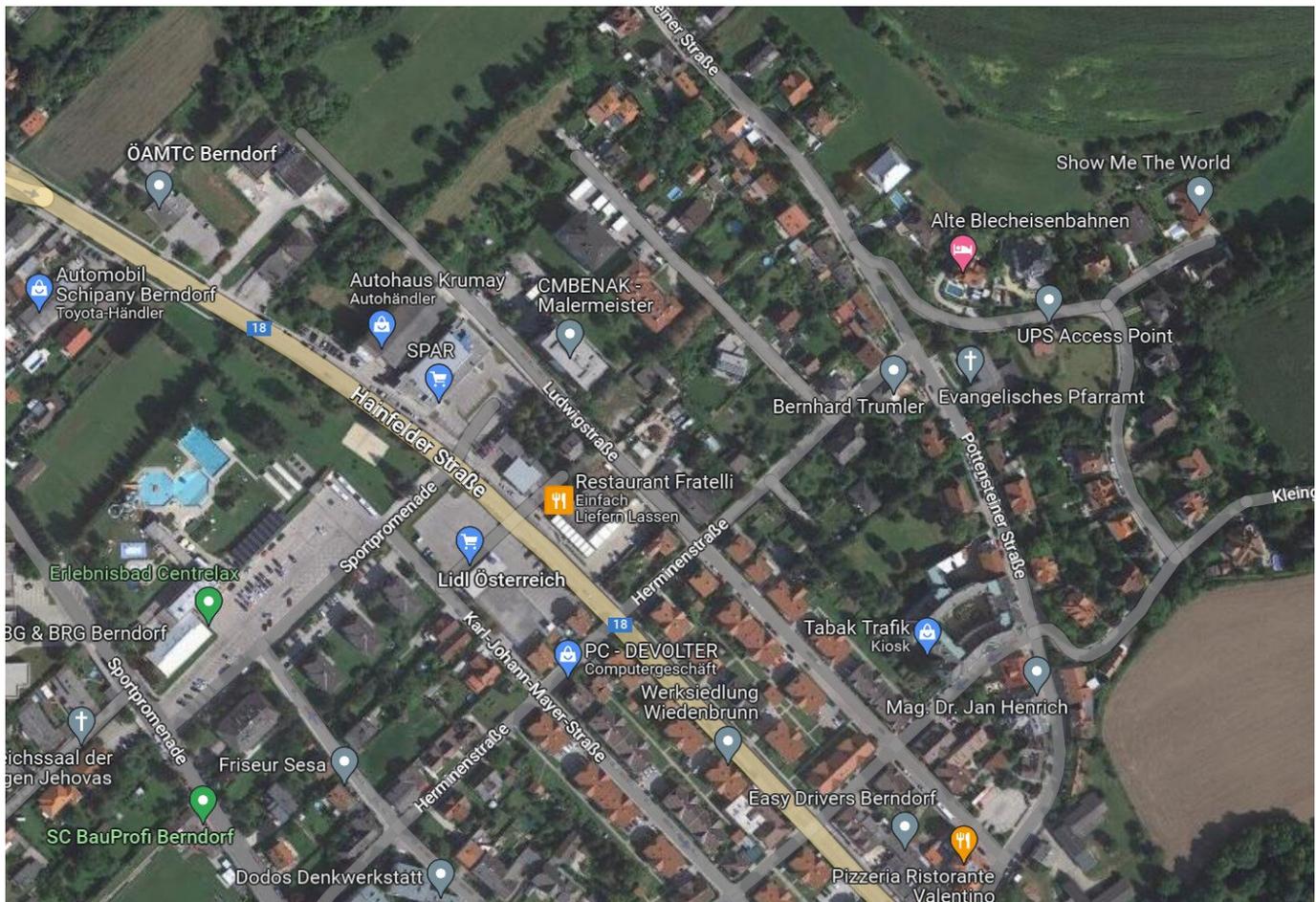
Ihr Ansprechpartner



Ulrike Katharina Dvorak

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER REIHENHAUSANLAGE
MIT 2x 5 WOHNHEIMEN
IN 2560 BERNDORF, DR.-KARL-RENNER-STRASSE 7 - LUDWIGSTRASSE 2B



Nachweis Aufstellung Nutzfläche

	WH 1-5	WH 6-10	Summe
reine Wohnnutzfläche netto/m ²	616,46	616,46	1232,92
Summe Gartenflächen	153,06	127,58	280,64
Summe Terrassen	69,7	68,4	138,1
Gewichtete Flächen / Verkaufsfläche			
reine Wohnnutzfläche netto/m ²	616,46	616,46	1.232,92
Gartenflächen mit 10%	15,31	12,76	28,06
Terrassen mit 50%	41,7	34,2	75,90
Summe verkaufbare Flächen	673,47	663,42	1.336,88

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 2 zusammenhängende Baugrundstücke in Siedlungslage (990m² und 1.036m²).

Bauland mit Wohn- oder Mischnutzung, 40% Bebauungsdichte.

Stellplatzverpflichtung 1:1,5

Eine Reihenhausplanung mit 10 Reihenhäusern und 15 Stellplätzen liegt vor - nicht eingereicht.

Es könnte auch eine Zusammenlegung beider Grundstücke angedacht werden, wodurch eventuell auf einem Grundstück eine Bebauung von 80% möglich werden könnte (Mehrfamilienwohnhaus) und somit das unbebaute Grundstück als Gemeinschaftsgarten, Park oder Ähnliches genutzt werden könnte.

Für das obere Grundstück ist noch eine Aufschließungsabgabe in Höhe von ca. € 26.000,- zu entrichten.

UNTERLAGEN

- Reihenhausplanung - Lageplan
- Nutzflächenaufstellung

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 1.150.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.;

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Cathrin Markiewicz unter 0676 629 40 50 oder cm@carma-partner.at gerne jederzeit zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine

Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap