

Baugrund mit bewilligter Einreichplanung für 4 Wohneinheiten und herrlichem Grünblick



Einfahrt Sparbach / Aussicht Wienerwald

Objektnummer: 7939/2100157801

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2393 Sparbach |
| Gesamtfläche: | 1.319,00 m ² |
| Kaufpreis: | 530.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

19.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

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





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ländliche Idylle in Stadtnähe!

Das **Baugrundstück** mit einem Altbestand befindet sich in der Gemeinde **Sparbach** und liegt mitten im **Wienerwald** und gehört zur Marktgemeinde **Hinterbrühl** im Bezirk Mödling im Bundesland Niederösterreich. Es liegt nur wenige Kilometer südlich von Wien und ist somit ideal für Pendler geeignet. Die Lage bietet einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Landschaft des Wienerwalds.

BEHÖRDLICHE BEWILLIGUNG:

Ein weiterer Pluspunkt dieses Grundstücks ist die bereits vorhandene Baubewilligung, die Ihnen den Start für den Bau der 4 terrassenförmig angelegten Reihenhäuser mit jeweils 2 Außenflächen (Terrasse und Balkon), einen eigenen Garten sowie einen Vorgarten und Stellplätzen erleichtert.

Weiters wurde mit einem bekannten Fertigteilhaushersteller ein Konzept erarbeitet.

Die Grundstücksfläche beträgt **1.319 m²**.

FLÄCHENWIDMUNG:

BW - Bauland Wohngebiet

o - offene Bauweise

I - Bauklasse I NÖ Bauordnung

20 % - Baudichte

keine Wohneinheiteneinschränkung

Gerne übermittle ich Ihnen die baubewilligte Einreichung, Pläne sowie die Bebauungsvorschriften.

INFRASTRUKTUR:

Sparbach liegt direkt an der Wiener Außenringautobahn (A 21) - Abfahrt Hinterbrühl.

Der Naturpark Sparbach mit der Ruine Johannstein gehören zur Gemeinde Sparbach, wo viele Ausflüge und Wanderungen unternommen werden können.

Hinterbrühl (5 km), Gaaden (4,1 km), Mödling (9 km), Vösendorf/SCS (16 km) und auch die Grenze zu Wien (Knoten Vösendorf 13 km) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie!

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <4.500m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap