

**Bauträger aufgepasst- Traumhaftes
Eigenheim-Grundstück in Mannersdorf am Leithagebirge!**



Objektnummer: 12065

Eine Immobilie von Immobilien Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

T +43 699 1 4444 700

H +43 699 1 4444 700

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







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Baugrund in einer idyllischen und gut angebenen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Inmitten der malerischen Landschaft von Mannersdorf am Leithagebirge in Niederösterreich liegt diese wunderschöne Immobilie, die darauf wartet, von Ihnen bebaut zu werden.

Das Grundstück umfasst großzügige 1 250 m² und bietet somit ausreichend Platz für Ihr zukünftiges Projekt!

Bauklasse II, 8,5m

komplett eben

Erschließung: Gemeindestraße

Widmung: Bauland Wohngebiet

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze am Grundstück zu errichten

Gas, Wasser und Strom befinden sich an der Grundstücksgrenze

Die Lage des Grundstücks ist ein wahrer Traum. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern, bietet es Ihren Käufern die perfekte Balance zwischen Ruhe und Naturverbundenheit. Gleichzeitig sind diese durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit dem Bus bestens angeben und erreichen in nur wenigen Minuten die umliegenden Städte und Ortschaften.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man für den täglichen Bedarf benötigen. Ob ein Besuch beim Arzt, eine Apotheke oder ein Einkauf im Supermarkt - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Auch eine Bäckerei befindet sich in der Nähe, sodass man immer mit frischem Gebäck versorgt ist.

Wer es liebt in der Natur zu sein und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten möchte- für den ist diese Immobilie der perfekte Ort! Genießen Sie die Ruhe und die Schönheit der Umgebung und profitieren Sie gleichzeitig von einer guten Infrastruktur.

Der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt € 419 000.- und ist angesichts der Lage und Größe des Grundstücks äußerst attraktiv. Zögern Sie nicht länger und verwirklichen Sie Ihren Bauprojekt in Mannersdorf am Leithagebirge. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Baugrundstück zu präsentieren und Sie bei der Realisierung zu unterstützen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, Sie werden begeistert sein!

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap