Idyllisches Gartengrundstück in Kritzendorf



Objektnummer: 1253

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Nutzfläche:	830,00 m²
Kaufpreis:	99.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

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

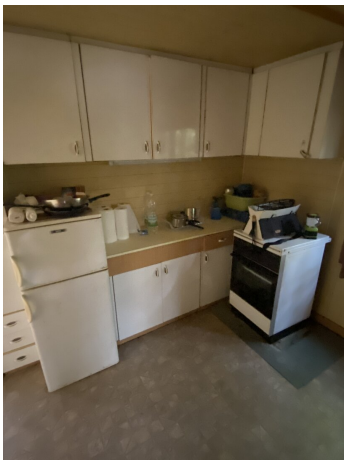












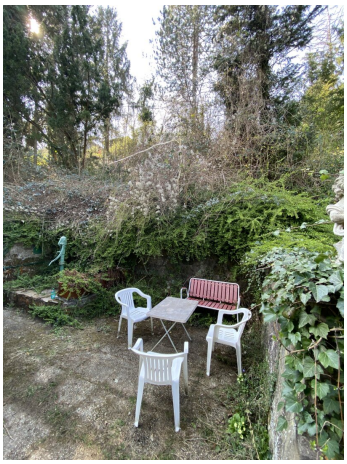












„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.“

Kontaktieren sie uns unter

0676 / 43 22 460

office@willmann-immobilien.at



WILLMANN
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Idyllisches Gartengrundstück in Unter-Kritzendorf zu verkaufen

Beschreibung:

- es handelt sich um ein Gartengrundstück, kein Bauland
- Hanglage mit Terrassen
- Fläche laut Grundbuch: 830 m²
- Zugang über einen Weg (keine Straße)
- Anschlüsse: Strom (offentliches Netz)
- Wasser über einen Brunnen, Senkgrube
- Gartenhaus: das steht zumindest seit den 1960er Jahren, es gab keine Bewilligung, es wird bis jetzt geduldet
- Ein Neubau ist keinesfalls möglich
- Brunnen
- eingezäunt
- Altbaumbestand
- Widmung: Grünstreifen

Umgebung/Anbindung:

- direkt bei der Bahnstation Unter Kritzendorf
- gute Erreichbarkeit mit dem Auto
- Billa zu Fuß erreichbar

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- **06764322460**
- bitte schreiben Sie eine Anfrage

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragung ins Grundbuch
- 3 % Provision zuzüglich 20 % USt
- ca. 2 % Vertragserrichtung (Rechtsanwalt oder Notar)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap