

**1000m² Baugrundstück - Dein neues Zuhause oder
Bauprojekt in Margarethen/Moos!**



Objektnummer: 7939/2300160435

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Grundstück

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

2433 Margarethen am Moos

Kaufpreis:

325.000,00 €

Kaufpreis / m²:

325,00 €

Infos zu Preis:

Preis auf Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

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

H +43 699 18410040

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

Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at





**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


Website



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

Objektbeschreibung

Suchst du ein lässiges, idyllisches Grundstück für dein neues Zuhause oder Bauprojekt für bis zu 4 Wohneinheiten?

Dieses 1.000m² Grundstück (erweiterbar auf 1.300m²) mit diesen Eigenschaften gibt es zurzeit kein zweites Mal in Margarethen/Moos.

Auch als Wertanlage geeignet, da kein Bauzwang vorgeschrieben.

Highlights:

- Unbebautes Grundstück
- Glasfaseranschluss ist geplant an der Grundgrenze vorzubereiten
- Strom, Kanal, Wasser, Telefon sind an der Grundgrenze bereits vorhanden
- Mauereinfriedung bereits vorhanden, sprich ein massiver Zaun (hoher Sichtschutz) - Grundstück ist nicht einsehbar

Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland "Agrar"

Bauklasse: I, II

Bebauungsform: Offen

Bebauungsdichte: 30%

Wohneinheiten: 4 Wohneinheiten möglich

Abmessungen:

ca. 35,00x28,00m

Zusatzinformation:

Grundstücke werden nach Kauf geteilt, Ergänzungsgebühren werden durch die Gemeinde veranschlagt.

Teilungsstudie wird im Expose angegeben.

Lage:

Margarethen/Moos ist Bestandteil der Gemeinde Enzersdorf/Fischau befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt vor den Toren Wiens.

Einkaufsmöglichkeiten in Götzendorf und Schwadorf, auch in Enzersdorf/Fischau (Lagerhaus, Billa, Hofer, etc.)

Kindergarten wenige Gehminuten entfernt, nächste Volksschule in den Nebenortschaften Götzendorf, Enzersdorf/Fisch und Schwadorf.

Ärzte in der Ortschaft vorhanden. Ebenfalls lädt ein Heurigenlokal und Restaurant zur genussvollen Kulinarik ein.

Mehrere Reitanlagen, Golfclubs und Tennisanlagen in unmittelbarer Umgebung.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 10 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 25min, Wien in 15min, ebenso den Flughafen in 15min. Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen (u.a. Linie 248) für schnelle Reisen nach Wien, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Der nächste Bahnhof (Ostbahn) befindet sich in der Nebenortschaft Götzendorf/Leitha, ca. 3km entfernt.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, 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 Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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

Apotheke <4.000m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap