

## Sonnige Baugründe mit Fernblick in ruhiger Waldrandlage



**Objektnummer: 19771**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Weissenbacher Straße

Art:

Grundstück

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

2393 Sparbach

Kaufpreis:

395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Mels-Collredo**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51

H +43 676 79 05 825

F +43 1 607 55 80

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 3 attraktive Baugrundstücke in zentraler Ortslage der Gemeinde Sparbach im Bezirk Mödling . Durch die leichte Südhanglage erhält man einen herrlichen Weitblick und das ganze Jahr viel Sonnenlicht.

### Eckdaten Grundstück:

#### Parzelle 3 / Weissenbacher Straße / 2393 Sparbach:

- ? Größe: 856m<sup>2</sup>
- ? Ausrichtung: S
- ? Bebaubarkeit: ca. 181 m<sup>2</sup>
- ? Hanglage
- ? Bauweise: O
- ? Flächenwidmung: 20%

Zum Verkauf stehen auch noch zwei weitere Grundstücke. In der folgenden Übersicht finden Sie die Eckdaten zu allen verfügbaren Einheiten:

Parzelle 1: 923 qm, Verkaufspreis: 440.000 EUR

Parzelle 2: 959 qm, Verkaufspreis: 435.000 EUR

Parzelle 3: 856 qm, Verkaufspreis: 395.000 EUR

### Lage & Freizeitmöglichkeiten:

Die Gemeinde Sparbach grenzt an Weissenbach bei Mödling an. Mit der Busline 264 erreichen Sie den Bahnhof Mödling in ca. 20 Minuten. Die Auffahrt Hinterbrühl zur Außenringautobahn erreichen Sie in ca. zwei Fahrminuten.

In näherer Umgebung befinden sich einige Freizeitmöglichkeiten wie dem Naturpark Sparbach,

die Seegrotte Hinterbrühl, das Haubenlokal "Landgasthaus Stockerwirt", Wanderwege durch den Wienerwald sowie weitere Möglichkeiten.

Für Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen der Objektbetreuer gerne zur Verfügung.

## **Nebenkosten**

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.075m

Apotheke <4.400m

Klinik <6.875m

Krankenhaus <5.175m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.300m

Kindergarten <2.275m

Höhere Schule <5.150m

Universität <5.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.400m

Bäckerei <2.350m

Einkaufszentrum <7.800m

### **Sonstige**

Bank <2.350m

Geldautomat <4.050m

Polizei <3.725m

Post <4.025m

### **Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <8.225m

Bahnhof <7.750m

Autobahnanschluss <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap