Für Jeden richtig fein - Groß – Mittel – Klein! Traumhafter Südhang mit Weit- und Grünblick!

Ausblick (G)

Objektnummer: 19002

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlengbach
Kaufpreis:	432.500,00 €
Provisionsangabe:	

15.570,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 24 3237
F +43 720 88 13 76

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

BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

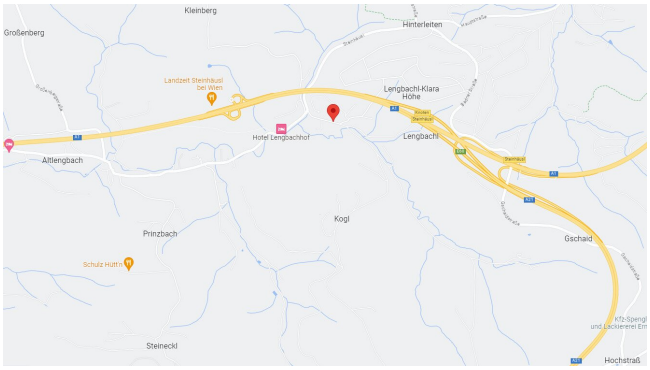
BIEBER
SOHN

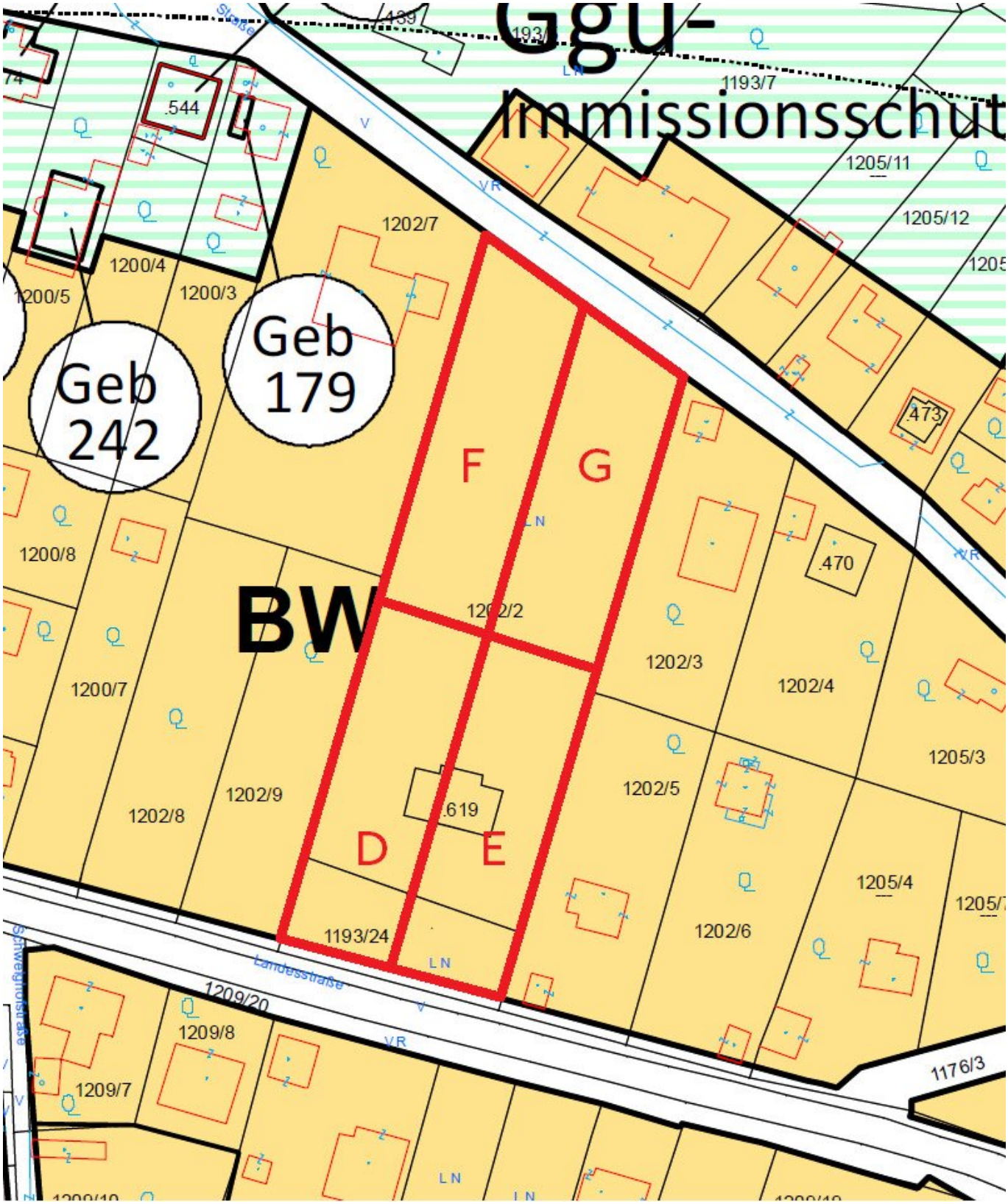
BIEBER
SOHN

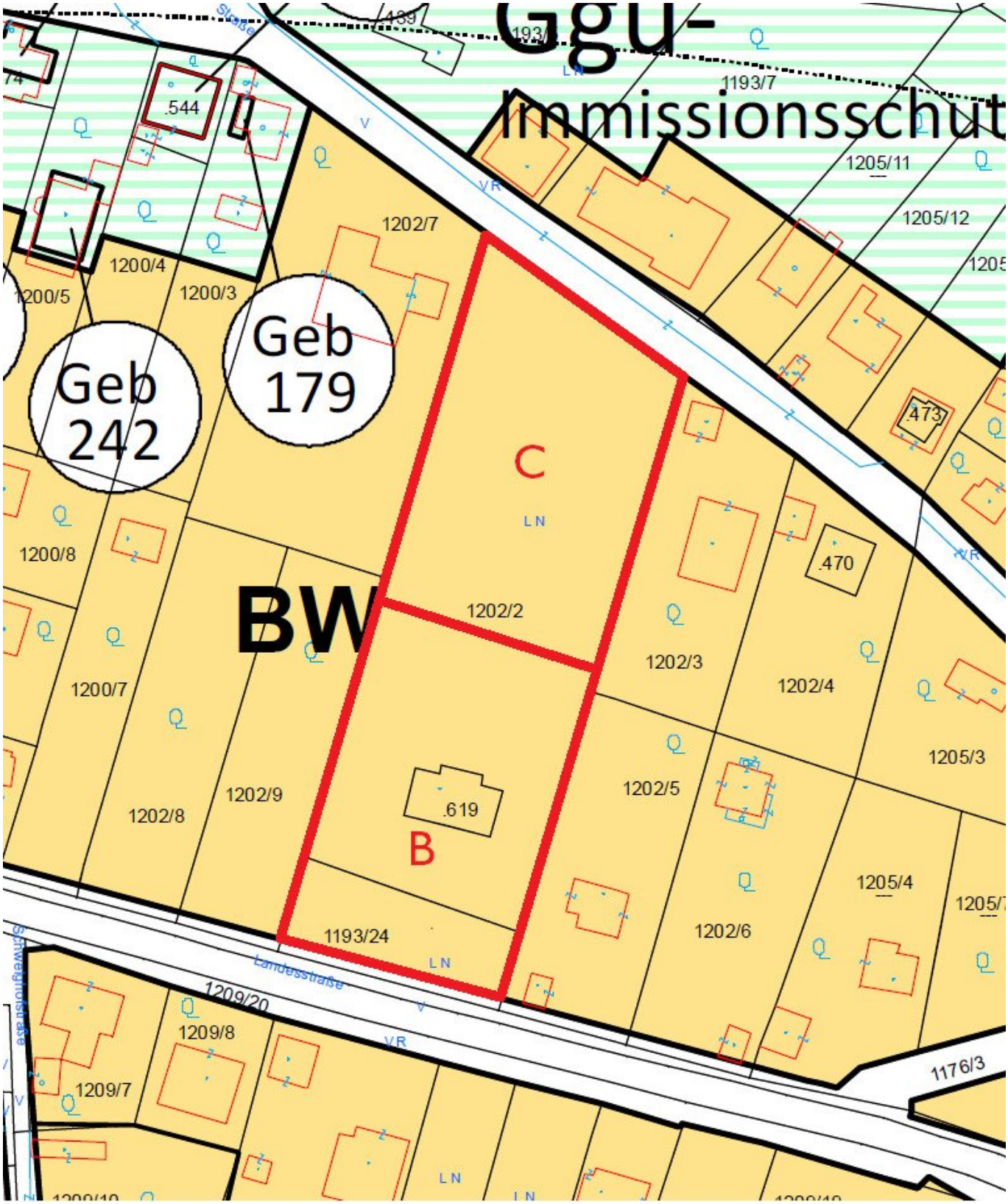
BIEBER
SOHN

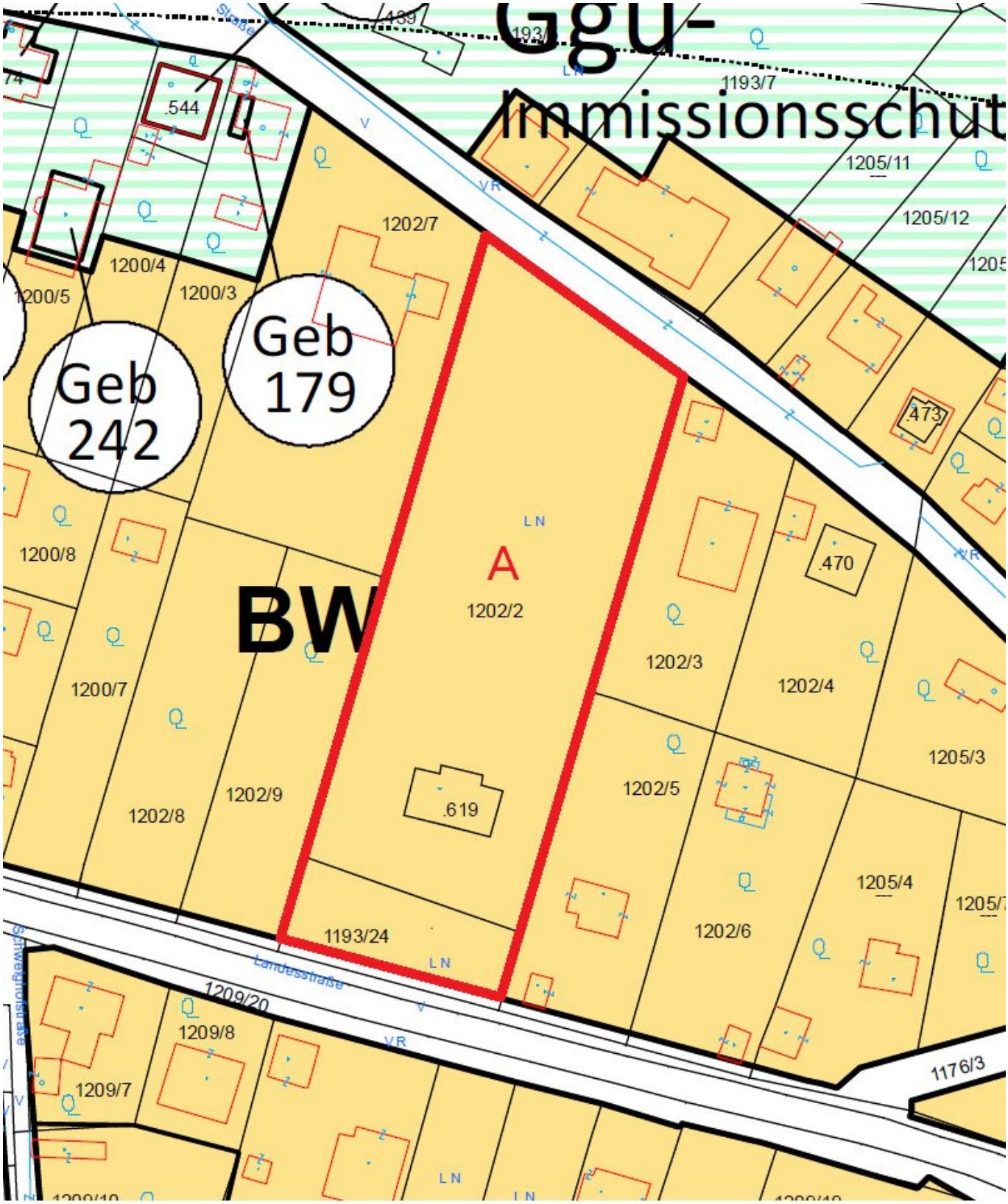
BIEBER&
SOHN

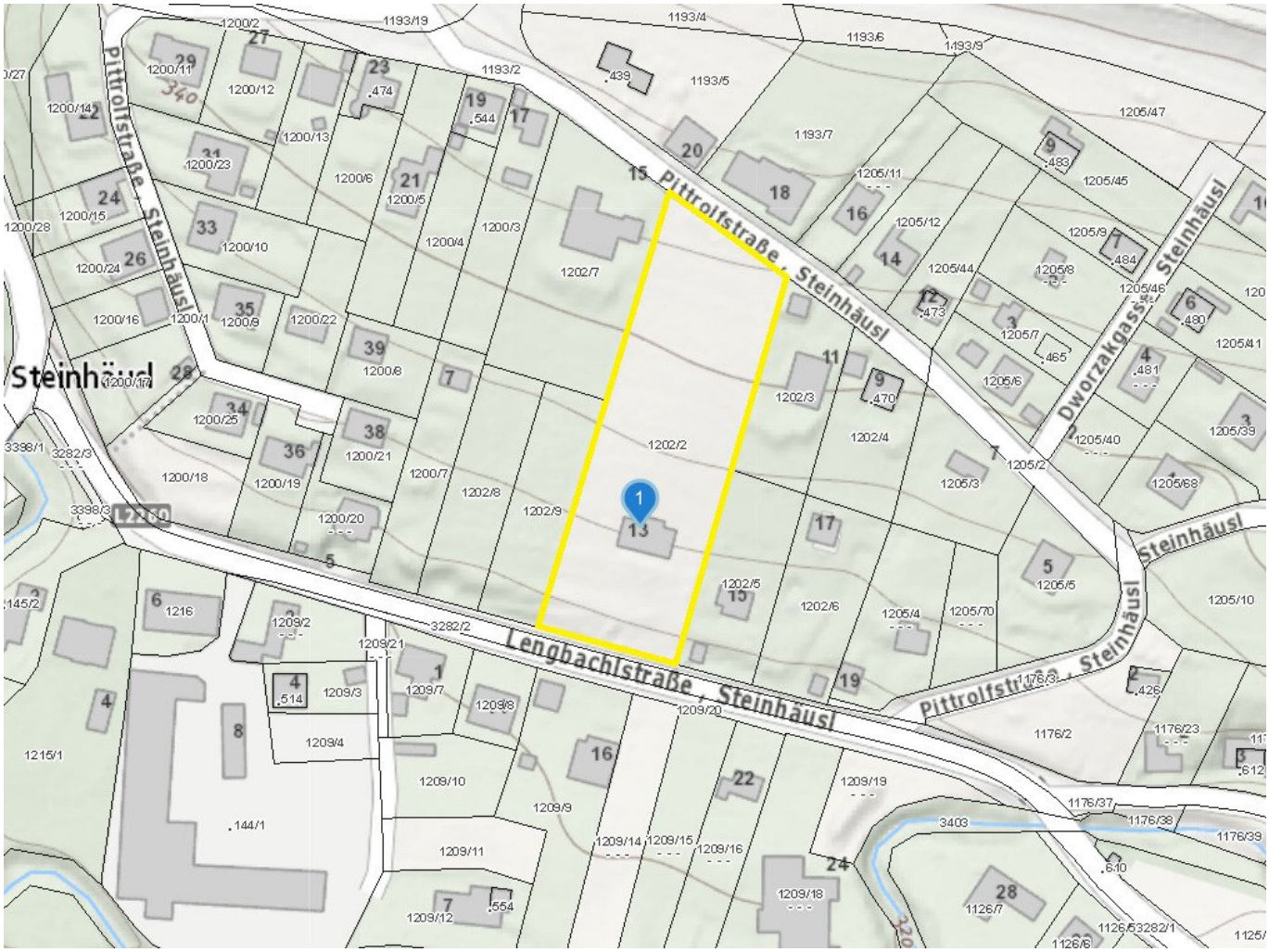
BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN




GgU-
Immissionsschut
Geb 242
Geb 179
BW
F
G
D
E
544
1193/7
1205/11
1205/12
1202/7
1200/4
1200/5
1200/3
473
1200/8
470
1202/2
1202/3
1202/4
1200/7
1205/3
1202/9
1202/8
619
1202/5
1205/4
1193/24
1202/6
Landesstraße
1209/20
1209/8
1209/7
1176/3


Ggu-
Immissionsschut
544
1193/7
1205/11
1205/12
1202/7
1200/4
1200/5
1200/3
Geb
242
Geb
179
C
LN
473
1200/8
BW
1202/2
470
1202/3
1202/4
1200/7
1205/3
1202/9
1202/8
619
B
1202/5
1205/4
1193/24
LN
1202/6
Landesstraße
1209/20
1209/8
1209/7
1176/3
LN


Ggu-
Immissionsschut
544
1193/7
1205/11
1205/12
1202/7
1200/4
1200/5
1200/3
Geb
242
Geb
179
473
LN
A
1202/2
470
BW
1200/8
1202/3
1202/4
1200/7
1205/3
1202/5
1202/9
1202/8
619
1205/4
1193/24
1202/6
LN
Landesstraße
1209/20
1209/8
1209/7
1176/3
LN


Pittrolfstraße, Steinhäusl
Lengbachstraße, Steinhäusl
Dworzakgasse, Steinhäusl
Steinhäusl
1202/2
1202/7
1202/3
1202/4
1202/5
1202/6
1202/8
1202/9
1205/47
1205/45
1205/11
1205/12
1205/9
1205/8
1205/44
1205/46
1205/7
1205/6
1205/40
1205/39
1205/68
1205/2
1205/3
1205/5
1205/70
1205/4
1205/10
1200/2
1200/11
1200/12
1200/13
1200/23
1200/6
1200/5
1200/4
1200/3
1200/15
1200/28
1200/24
1200/10
1200/16
1200/1
1200/9
1200/22
1200/8
1200/17
1200/25
1200/21
1200/7
1200/18
1200/19
1200/20
1193/19
1193/4
1193/6
1193/9
1193/2
1193/5
1193/7
3282/2
3282/3
3398/1
3398/3
1209/2
1209/21
1209/3
1209/7
1209/8
1209/20
1209/4
1209/10
1209/9
1209/11
1209/14
1209/15
1209/16
1209/19
1209/18
1209/12
1216
1215/1
144/1
1176/3
1176/2
1176/23
1176/37
1176/38
1176/39
3403
1126/7
1126/6
3282/1
1125/
340
320

1200/2
1193/19
1193/4
1193/6
1193/3
1200/11
1200/12
1193/2
.439
1193/5
1200/14
.474
.544
1200/13
1193/7
1205/47
1200/23
1200/6
1200/5
.483
1205/45
1205/11
1200/28
1200/15
1200/4
1200/3
1205/12
1200/10
1205/9
.484
1200/24
1202/7
1205/44
1205/8
1205/46
1200/16
1200/1
1200/9
1200/22
.473
.480
1205/7
1205/41
.465
1200/8
1205/6
.481
1200/17
1202/3
.470
1200/25
1202/2
1202/4
1205/39
3282/3
1200/21
1205/40
1200/7
1205/2
1200/18
1200/19
1202/8
1205/3
1205/68
1202/9
3398/3
1200/20
1202/5
1205/5
1205/10
.145/2
1216
1202/6
1205/4
1205/70
1209/2
3282/2
1209/21
1178/3
.514
1209/3
1209/7
1209/8
.426
1209/20
1178/2
1178/23
1209/4
1215/1
1209/10
1209/19
.812
1178/37
1209/9
3403
1178/38
.144/1
1178/39
1209/14
1209/15
1209/16
1209/11
.810
1209/18
.554
1209/12
1126/7
1126/5
3282/1
1126/8
1125/2

Objektbeschreibung

Im schönen Steinhäusl, der Gemeinde Altlengbach, befindet sich dieses traumhafte und großzügige Grundstück am Südhang mit wunderbarem Weit- und Grünblick.

Das Grundstück ist gewidmet auf Bauklasse I und II, mit einer Bebaubarkeit nach §54 und §56 der NÖ-Bauordnung.

Der Baugrund ist bereits auf BK I aufgeschlossen, sodass nur noch eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wird, sollte das Bauvorhaben etwas höher (auf BK II) errichtet werden.

Momentan besteht im unteren Bereich des Grundstückes noch ein Altbestand mit einem Abrissbescheid, welches auf Kosten vom Verkäufer noch entsorgt wird.

Die Versorgungsleitungen von Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden bzw. möglich.

Groß – Mittel – Klein,…

Für diese Liegenschaft sind momentan noch mehrere Grundstücksvarianten möglich.

Groß – ca. 5.377 m² um 1.750.000,00 EUR (Variante A)

Mittel – ca. 2688,50 m² um 885.000,00 EUR (Variante C) und um 865.000,00 EUR (Variante B)

Klein – ca. 1.344,25 m² um 442.500,00 EUR (Variante F, G) und um 432.500,00 EUR (Variante D, E)

…für Jeden richtig fein!

Die Lage, Anbindung und Infrastruktur sind ausgezeichnet! Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Sport und Kultur sind alle in einem Umkreis von 2 km sowie die Autobahnanbindung Altlengbach und der Bahnhof Eichgraben in 4 km zu erreichen.

Traumhaft Wohnen mit herrlichem Weit- und Grünblick auf sonniger Südhanglage!

Kaufpreis (Variante D, E): 432.500,00 EUR

Provision: 15.570,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.