

**++ Baubewilligtes Baugrundstück für 6 Reihenhäuser +
Perfekt für Bauträger geeignet ++ 120m vom Bahnhof ++**



Bahnhof

Objektnummer: 1587/64351

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2283 Obersiebenbrunn
Kaufpreis:	449.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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



Objektbeschreibung

+++ Baugrundstück Perfekt für Bauträger geeignet + 120m vom Bahnhof +++

Obersiebenbrunn ist eine Marktgemeinde mit 1699 Einwohnern im Bezirk Gänserndorf, Niederösterreich.

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück mit 1200m² und viel Potenzial in bester Lage in Obersiebenbrunn, welches in 15 min von Wien zu erreichen ist.

Es liegt ein gültiger Einreichplan für 6 Reihenhäuser für je 149,04m² Wohnnutzfläche (Gesamtnutzfläche 894,24m²) vor. Eine Verlängerung auf weitere 2 Jahre wird veranlasst.

Bei Interesse werden Ihnen weitere Unterlagen zugesendet.

ECKDATEN:

- Grundstücksfläche: ca. 1200 m²
- Widmung: BK I & II 9 Meter
- ogk
- Erzielbare Wohnnutzfläche ca. 6 Häuser 149,04 m² max. pro Haus

Verbaute Fläche: 472.94m²

KAUFPREIS:

Der Preis für dieses Baugrundstück beträgt VB EURO 449.900,-. (Lastenfrei)

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20% USt.

? Vertragserrichtungskosten + 20% USt..

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

Email: office@direktfinanzimmo.at

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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 <6.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap