

**WEITBLICK & FREIRAUM - GROSSZÜGIGER BAUGRUND
IN IDYLLISCHER WIENERWALDLAGE ZU KAUFEN!!**



Objektnummer: 338618583

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2533 Klausen-Leopoldsdorf
Nutzfläche:	851,00 m ²
Garten:	851,00 m ²
Kaufpreis:	220.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

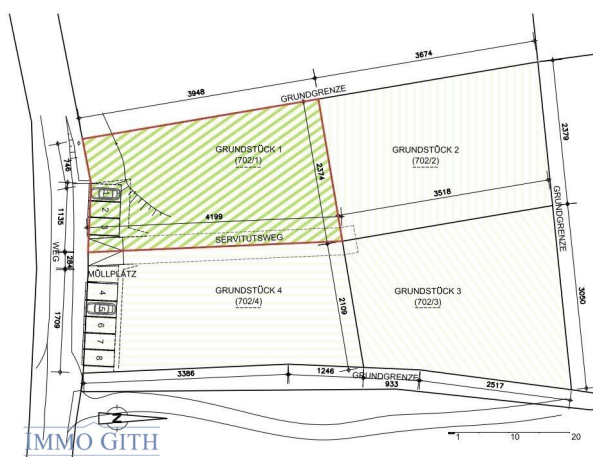


Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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









IMMO GITH

PREISLISTE NU HOME 2024 - Österreich

Alle unsere Häuser werden mit Rücksicht auf die Umwelt
sorgfältig gebaut mit wertvollen Materialien

Wir bieten eine 12 Monats Fixpreisgarantie. Sie können beruhigt planen
mit **NU HOME QUALITÄT**

#	HAUSMODELL 2024	m²	SCHLUSSELFERTIG
1	CHALET 12	12,01	€ 39.850,-
2	CHALET 24	24,35	€ 69.770,-
3	CHALET 28	27,30	€ 69.840,-
4	CHALET 30	43,99	€ 99.990,-
5	CHALET 31	30,69	€ 79.500,-
6	CHALET exklusiv 40	40,70	€ 123.840,-
7	CHALET 45	45,55	€ 125.280,-
8	CHALET 60	68,83	€ 137.900,-
9	CHALET 63	63,40	€ 149.600,-

Alle Preise inklusive 20% MwSt. gültig bis 31.12.2024

Grundlage: Lieferung gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung Ausgabe 2024.

Bitte beachten Sie das nicht alle Ausstattungsmerkmale die auf der Homepage und Katalog dargestellt
werden im Lieferumfang enthalten sind. Tabellarischer Leistungsumfang ergibt sich durch
Leistungsbeschreibung und Vertrag.

OPTIONAL Küche & Möblierung ab EUR 8.970,- / Transport bis 150 km ab Wien inkludiert

NOTWENDIGE VORBEREITUNGEN

Kran Genehmigung Fundament

IMMO GITH

LEISTUNGSÜBERSICHT NU HOME

LEISTUNGEN	BELEG- STATUS	SCHLÜSSEL- FERTIG
NU Home / QUALITÄTS & PREISGARANTIE	✓	✓
BAU und FACHBERATUNG	✓	✓
MONTAGE & TRANSPORT INKLUSIVE GERÜST	✓	✓
WÄNDE und DECKEN HOLZRIEGEL / MINERALWOLLDÄMMUNG	✓	✓
KRAN BAUSEITIG	✓	✓
FENSTER mit WÄRMVERGLASUNG	✓	✓
HAUSEINGANGSTÜR	✓	✓
NATURHOLZFASADE	✓	✓
ELEKTRO-ROHINSTALLATION	✓	✓
VORBEREITUNG VERÖHRUNG	✓	✓
INSTALLATION ELEKTRO	✓	✓
INSTALLATION SANITÄRVERÖHRUNG	✓	✓
INNENWÄNDE BEPLANKT mit GIPSKARTON	✓	✓
ESTRICH inkl. WÄRME- & TRITTSCHALLDÄMMUNG	✓	✓
BADZIMMER VERFLEESST und AUSGESTATTET	✓	✓
BODENBELÄGE HOCHWERTIGER LAMINAT KL.32	✓	✓
INNENTÜREN	✓	✓
INNENWÄNDE TAPEZIERT oder GESPACHTELT & GEMALT	✓	✓
HEIZUNG INFRAROT oder KLIMAHEIZUNG	✓	✓

IMMO GITH



IMMO GITH

LEISTUNGSÜBERSICHT NU HOME

LEISTUNGEN	BELAGS - FERTIG	SCHLÜSSEL- FERTIG
NU Home / QUALITÄTS & PREISGARANTIE	✓	✓
BAU und FACHBERATUNG	✓	✓
MONTAGE & TRANSPORT INKLUSIVE GERÜST	✓	✓
WÄNDE und DECKEN HOLZRIEGEL / MINERALWOLLDÄMMUNG	✓	✓
KRAN BAUSEITIG	✓	✓
FENSTER mit WÄRMEVERGLASUNG	✓	✓
HAUSEINGANGSTÜR	✓	✓
NATURHOLZFASSADE	✓	✓
ELEKTRO -ROHINSTALLATION	✓	✓
VORBERETUNG VEROHRUNG	✓	✓
INSTALLATION ELEKTRO	✓	✓
INSTALLATION SANITÄRVERROHRUNG	✓	✓
INNENWÄNDE BEPLANKT mit GIPSKARTON	✓	✓
ESTRICH inkl. WÄRME- & TRITTSCHALLDÄMMUNG	✓	✓
BADZIMMER VERFLIESST und AUSGESTATTET	✓	✓
BODENBELÄGE HOCHWERTIGER LAMINAT KL.32		✓
INNENTÜREN		✓
INNENWÄNDE TAPEZIERT oder GESPACHTELT & GEMALT		✓
HEIZUNG INFRAROT oder KLIMAHEIZUNG		✓

PREISLISTE NU HOME

2024 - Österreich

Alle unsere Häuser werden mit Rücksicht auf die Umwelt
sorgfältig gebaut mit wertvollen Materialien

Wir bieten eine 12 Monats Fixpreisgarantie. Sie können beruhigt planen
mit **NU HOME QUALITÄT**

#	HAUSMODELL 2024	m ²	SCHLÜSSELFERTIG
1	CHALET 12	12,01	€ 39.850,--
2	CHALET 24	24,35	€ 69.770,--
3	CHALET 28	27,30	€ 69.840,--
4	CHALET 30	43,89	€ 99.850,--
5	CHALET 31	30,69	€ 79.500,--
6	CHALET Exklusiv 40	40,70	€ 123.840,--
7	CHALET 45	45,55	€ 125.280,--
8	CHALET 60	68,83	€ 137.900,--
9	CHALET 63	63,40	€ 149.600,--

Alle Preise inklusive 20% MwSt. gültig bis 31.12.2024

Grundlage: Lieferung gemäß Bau - und Leistungsbeschreibung Ausgabe 2024.

Bitte beachten Sie das nicht alle Ausstattungsmerkmale die auf der Homepage und Katalog dargestellt werden im Lieferumfang enthalten sind. Tatsächlicher Leistungsumfang ergibt sich durch Leistungsbeschreibung und Vertrag.

OPTIONAL Küche & Möblierung ab EUR 8.970,-- / Transport bis 150 km ab Wien inkludiert

NOTWENDIGE VORBEREITUNGEN:

 **Kran**

Genehmigung



Fundament

IMMO GITH

Objektbeschreibung

WEITBLICK & FREIRAUM - GROSSZÜGIGER BAUGRUND IN IDYLLISCHER WIENERWALDLAGE ZU KAUFEN!

In wunderschöner **Grünruhelage von Klausen-Leopoldsdorf**, eingebettet in die **Natur des Wienerwalds**, gelangt dieses großzügige Baugrundstück mit ca. **850 m²** zum Verkauf. Ein Platz, der Raum für neue Lebensentwürfe schafft – mit Weitblick, Ruhe und einer besonders angenehmen Atmosphäre.

Die Lage in der charmanten Siedlung Dörfel bietet das Beste aus zwei Welten: **Naturverbundenheit und Erreichbarkeit**. Alland mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schule und ärztlicher Versorgung liegt nur wenige Autominuten entfernt, die Anbindung an die **A21** ermöglicht eine rasche Verbindung nach **Wien in rund 30 Minuten**. Ideal für alle, die stadtnah wohnen möchten und dennoch auf das Gefühl von Weite und Freiheit nicht verzichten wollen.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen** (Strom, Wasser, Kanal) und bietet durch seine Größe viele Möglichkeiten zur Bebauung – ob stilvolles Einfamilienhaus mit großem Garten, ein modernes Wohnkonzept oder auch einfach ein Ort zum Ankommen und Entspannen. Alternativ kann das Grundstück auch geteilt und eine kleinere Parzelle mit ca. 425 m² erworben werden – entsprechende Informationen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: € 245.000,–

Aktionspreis: Bei Kaufabschluss bis 1. Juni 2025 reduziert sich der Kaufpreis auf € 220.500,– *Vermittlungshonorar: 3 % + USt. d. KP.*

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und darauf, Sie beim Kauf Ihres **Baugrundstückes** begleiten zu dürfen.

Roland Gith: [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder office@immo-gith.at

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <6.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <6.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap