

Uneinsehbares Grundstück mit 100% Bebauungsfläche- bereits aufgeschlossen!



Objektnummer: 12183

Eine Immobilie von Immobilien Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2465 Höflein
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,14 m ²
Garten:	798,86 m ²
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

T +43 699 1 4444 700

H +43 699 1 4444 700

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













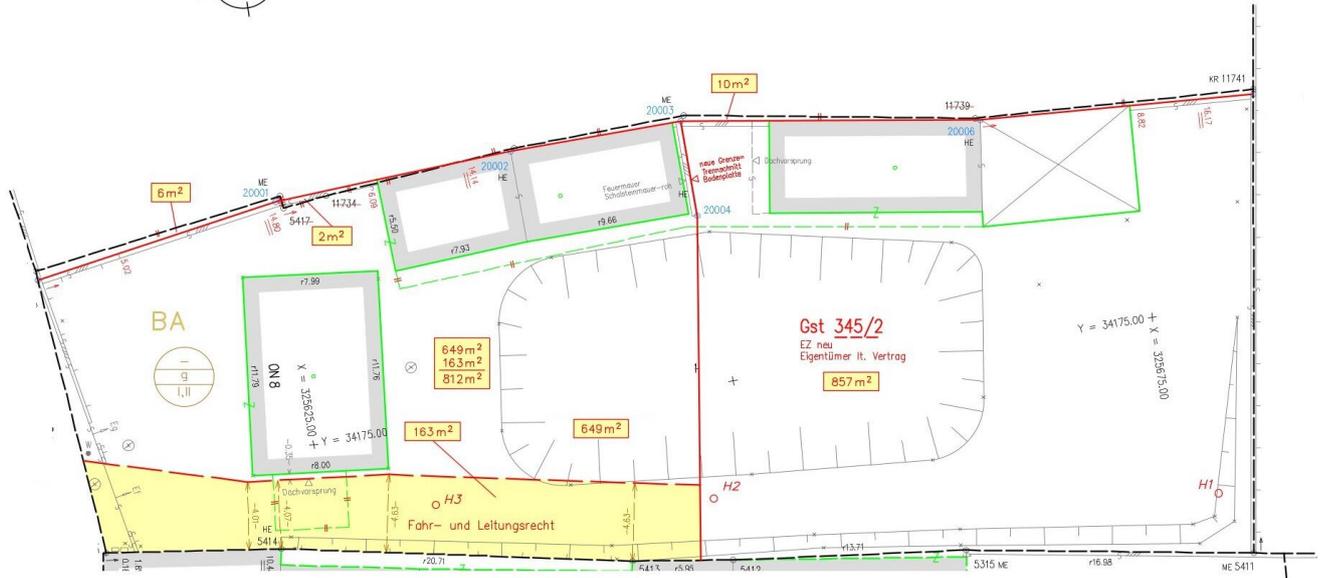


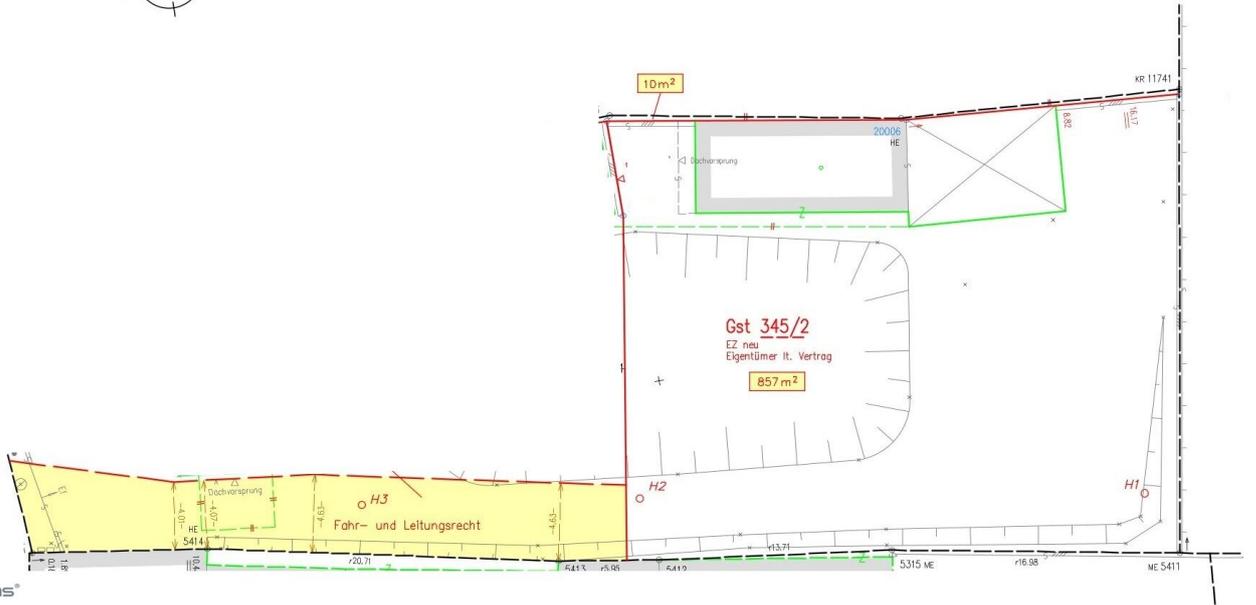




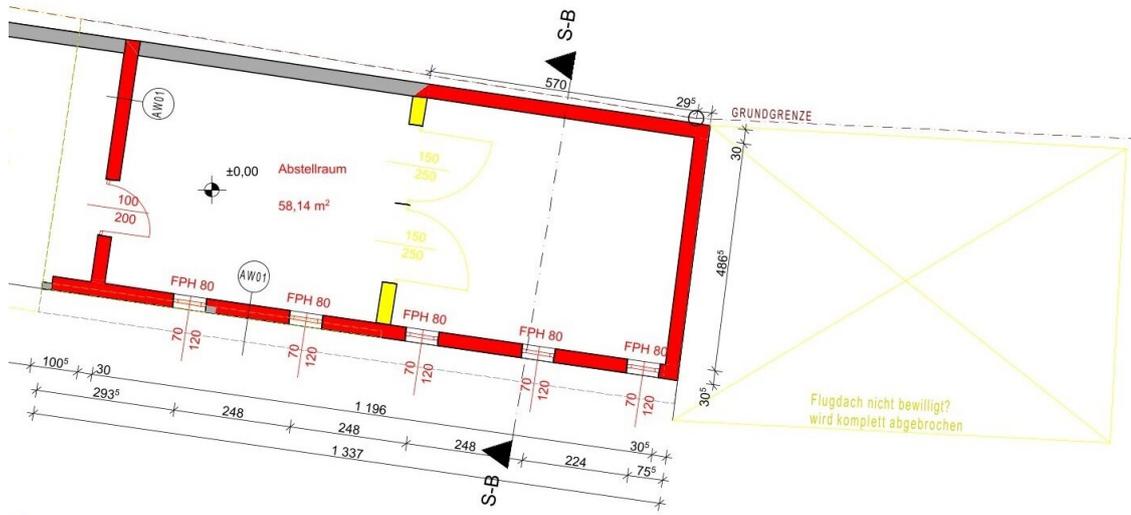


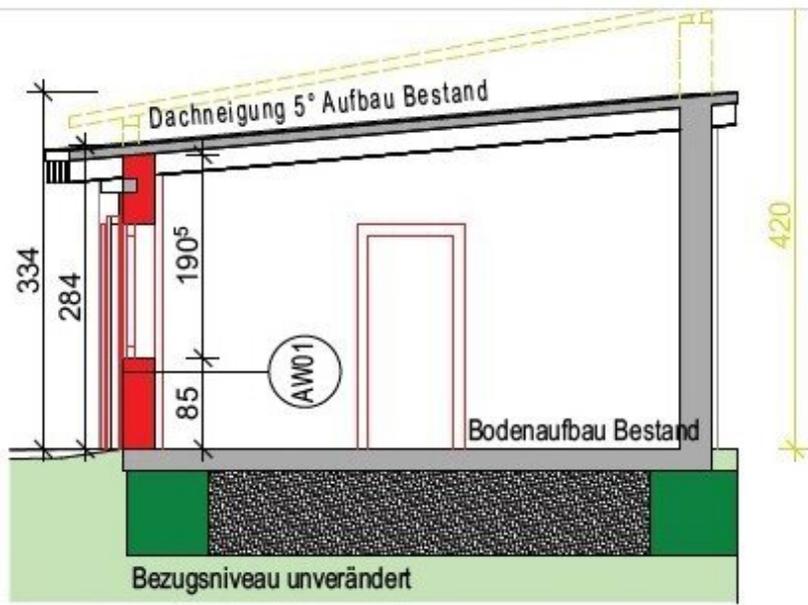








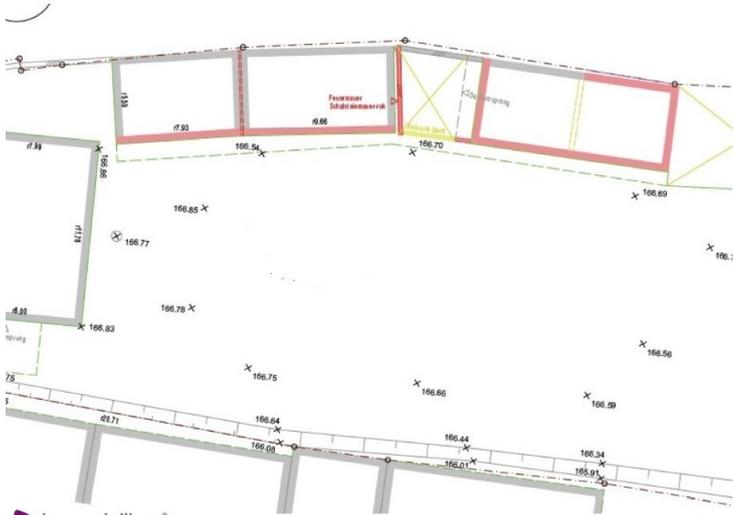




SCHNITT - A







Objektbeschreibung

Ganz tief durchatmen- wohnen in grüner Idylle!

Ergreifen Sie die Chance auf dieses charmante Grundstück mit einem Holz- Nebengebäude, welches komplett **uneinsehbar ist und daher sehr viel Privatsphäre** bietet!

Ein großes Grundstück wurde zu diesem Zweck in 2 Einzelliegenschaften geteilt, das gegenständliche hintere Grundstück verfügt über ein grundbücherlich sichergestelltes Fahr- und Leitungsrecht über das vordere (siehe Plan anbei; "Fahne"), an der Straße gelegene Grundstück.

Aufgrund der Widmung Bauland/ Agrar ist grundsätzlich sogar **Tierhaltung** möglich!

Raumaufteilung;

Gebäude/ Abstellraum in Holzbauweise- ca 58,14 m², siehe Plan anbei

Carport (am Plan als Flugdach ersichtlich), auch als offene Scheune/Lager nutzbar, bis zu einer Fläche von 50m² besteht keine Bewilligungsverpflichtung!

Ausstattung:

Grundwasserbrunnen (Wässerung!) ist am Grundstück vorhanden

Der weitläufige Garten ist zum überwiegenden Teil uneinsehbar was Ihnen ein **Maximum an Privatsphäre** bringt. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen.

Widmung: Bauland/ Agrar, BKL I+II, g- dies ermöglicht eine weiterführende Bebauung, sofern erwünscht

Lage und Infrastruktur:

Höflein ist die ideale Ortschaft für Junge und Junggebliebene! Das Dorf bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, etwa durch Vereine wie z.B. Fußballverein, Bogenschießen, Musikverein, Seniorenverein uvm. In wenigen Gehminuten erreicht man Nahversorger, Bankomat, Gemeindefeuerwehr mit Hausapotheke, 2 Gasthäuser, Heurigenbetriebe, Gemeindeamt und Bushaltestelle.

Ein Kindergarten befindet sich im Ort, ebenso eine Volksschule. Weiterführende Schulen sind

mittels Bus, der direkt nach Bruck an der Leitha fährt, erreichbar.

Ringsum gehören Römerland Carnuntum, die Marchfeldschlösser, der Nationalpark Donauauen und der Neusiedler See, sowie zahlreiche Wander- und Radwege zu beliebten Ausflugszielen.

Ein großer Pluspunkt ist die gute Erreichbarkeit der Nachbarorte. Mit öffentlichen Verkehrsmittel sind die nächstgelegene Stadt Bruck an der Leitha 5 km (Bahnhof, höhere Schulen, Einkaufszentren, Fachärzte), sowie Hainburg (wo sich auch ein Landeskrankenhaus befindet), Parndorf mit den bekannten Fashion Outletcenter und Neusiedl am See in Kürze erreichbar.

Natürlich ist auch die Nähe zu Wien (20 min Fahrtzeit) und zum Flughafen Schwechat ebenso Bratislava zu erwähnen. 5km entfernt befindet sich der Autobahnanschluss A4.

Beginnen Sie zu träumen, machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrer Traumimmobiliensuche zu unterstützen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: +43 699 1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für

Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über

Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <4.000m

Polizei <4.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap