

**Ihr Traumgrundstück in Grub i. Wienerwald 702m<sup>2</sup>  
Baugrund für nur 280.000 €!**



**Objektnummer: 1148829**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Mühlgraben
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Grub
Gesamtfläche:	702,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	280.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	398,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Resch**

DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39/12  
1010 Wien

T +43 699 170 56 271  
H +43 699 170 56 271  
F +43 1 35 600 10

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

DECUS  
IMMOBILIEN



DECUS  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### **Sonniges Schönes Grundstück mit bezahlter Aufschliessung und Vermessung!!!!!!**

Das Grundstück besticht durch einen atemberaubenden Fernblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Stellen Sie sich vor, wie Sie mit einer Tasse Kaffee auf Ihrer Terrasse sitzen und den Blick über die sanften Hügel der Umgebung schweifen lassen – ein wahrhaft idyllisches Lebensgefühl!

Der Grünblick trägt zusätzlich zur Harmonisierung mit der Natur bei und schafft eine angenehme, ruhige Atmosphäre.

#### **Beschreibung:**

**In ländlicher Lage in einer Sackgasse gelegen; Eckgrundstück mit den Massen von ca 27m x 32 m.**

**Bauklasse: WI**

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.

#### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Claudia Resch** unter der Mobilnummer **+43 699 170 56 271** und per E-Mail unter **resch@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.250m

Apotheke <3.250m

Klinik <9.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <2.750m

Universität <2.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <7.500m

**Sonstige**

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <2.750m

Polizei <3.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap