

## **Meine Privatvilla oder Bauträgerprojekt - Traumgrundstück in bester Ruhelage - Geniale Möglichkeiten**



Alles ist möglich in Traiskirchen

**Objektnummer: 7753/1258**

**Eine Immobilie von IMMONATION**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück        |
| <b>Land:</b>             | Österreich        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2514 Traiskirchen |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 513.000,00 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner**

IRT Broker Management GmbH IMMONATION  
Graben 28/1  
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

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

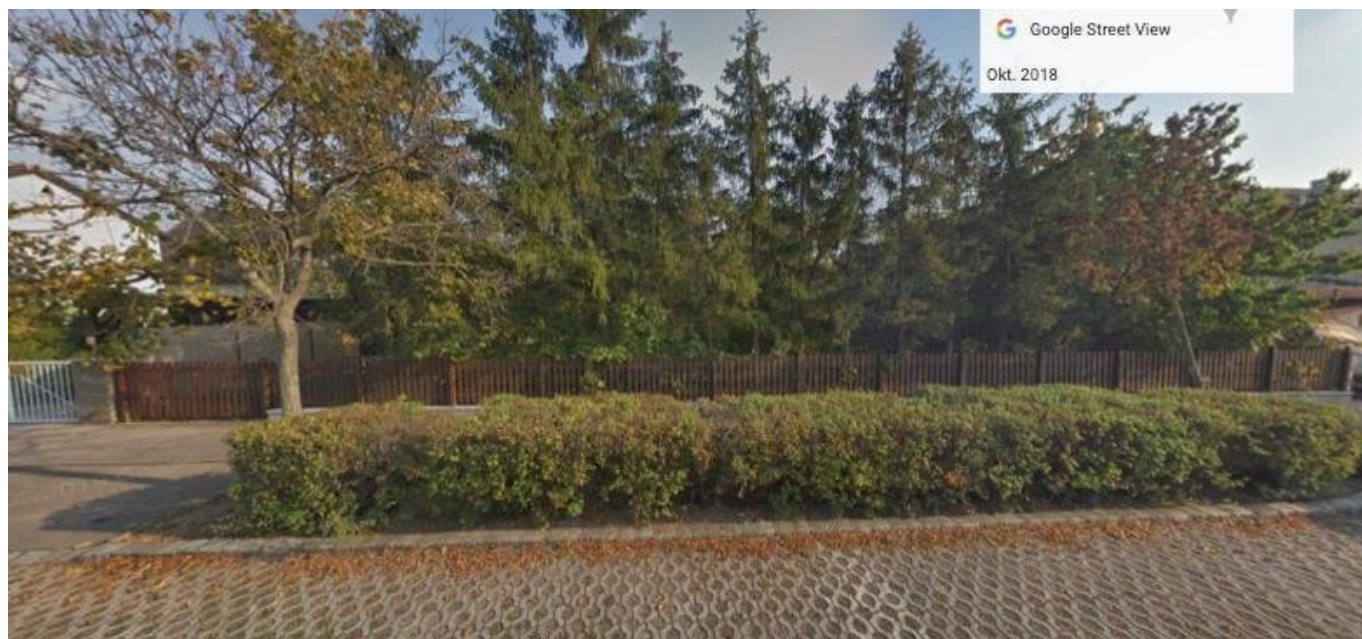












## Objektbeschreibung

Ja, es gibt sie noch: Einmalige Gelegenheit um seine Hausräume zu verwirklichen in bester Traiskirchener Villenlage:

Das Grundstück:

- 932m<sup>2</sup> annähernd quadratisch
- ruhige Seitenstraße
- reichlich Abstand zu den Nachbarn möglich

Die Möglichkeiten:

Traumvilla mit Zaubergarten - Mehrgenerationenhaus - Zweifamilienhaus - alles ist möglich!

- 2 Wohneinheiten (Doppelhaus) möglich!
- 30% verbaubar
- Bauklasse I-II (!)
- offene Bauweise
- 2 Abstellplätze pro Wohneinheit (vorgeschrieben lt. Traiskirchener Bebauungsverordnung)

NOCH mehr Möglichkeiten für Bauträger und Projektentwickler:

- Realteilung des Grundstücks in 2 Grundstücke (je ca. 410m<sup>2</sup> und 522m<sup>2</sup>) möglich
- Nach Realteilung sind auch VIER Wohneinheiten (ZWEI Doppelhäuser) möglich oder
- Oder ganz "klassisch" ein Einfamilienhaus je Grundstück

Greifen Sie zu - solche Grundstücke im südlichen Wiener Speckgürtel kommen nur mehr selten auf den Markt!

Wir beraten Sie gerne zu den vielfältigen Möglichkeiten und dem fast unbegrenzten Potenzial dieser Liegenschaft!

**Die Aufschließungsabgabe für Bauklasse I wurde bereits an die Gemeinde geleistet!**

Angebotspreis: EUR 513.000

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.