

## Platz für Träume - ohne Bauzwang



Baugrund

**Objektnummer: 7882/12456**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

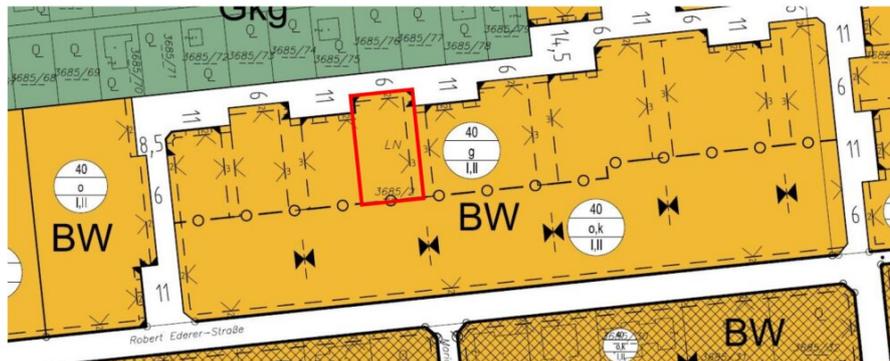
T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

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





# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan 2460 Bruck/L., Dr. Hermann Blumenfeld-Gasse 17



# Objektbeschreibung

## Baugrund ohne Bauzwang

Dieses Grundstück befindet sich in einem vor einigen Jahren neu erschlossenen Wohngebiet am westlichen Stadtrand von Bruck/Leitha.

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und Ärzte sind im Zentrum von Bruck zu finden. Eine direkte Schnellbahnverbindung bringt Sie in nur 24 Minuten von Bruck nach Wien zum Hauptbahnhof. Bruck bietet eine gute Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Infrastruktur.

Das Grundstück selbst hat die Widmung Bauland-Wohngebiet und ein Ausmass von 17,3 m Breite und 31,7 m Länge.

- 40 % der Gesamtfläche ist bebaubar

- Bauklasse I-II

Die Aufschließungskosten werden erst bei Ansuchen um Bebauung von der Gemeinde vorgeschrieben und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### **WICHTIGE INFORMATION: Gebührenbefreiung bei Immobilienkauf und Hausbau seit 1.Juli 2024!**

Die **Grundbucheintragungsgebühr**, also die Eintragung des Eigentums im Grundbuch, beträgt 1,1 Prozent vom Kaufpreis – diese Kosten können Sie sich unter bestimmten Umständen ersparen. Wenn Sie unmittelbar nach dem Grundstückskauf planen ein Haus zu bauen und in Ihrem neuen Eigenheim einen Hauptwohnsitz begründen. - Fragen Sie unsere Immobilienexperten – wir beraten Sie gerne!

**Möchten Sie nicht sofort bauen oder suchen Sie ein Grundstück für Ihre Kinder oder auch nur eine Geldanlage? - Dann ist dieses Grundstück OHNE Bauzwang ebenfalls perfekt für Sie geeignet!**

Warten Sie nicht länger und nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um dieses Grundstück zu besichtigen und Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap