

**Baubewilligtes Projekt für 3 Reihenhäuser - NUR NOCH 3
ZU HABEN 6 BEREITS VERKAUFT! - GROßES INTERESSE
BESTEHT - Grundstück 956m², aufgeschlossen um nur
€185.000,-**



Objektnummer: 1587/64731

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2305 Eckartsau
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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



Objektbeschreibung

Baubewilligtes Projekt für 3 Reihenhäuser - NUR NOCH 3 ZU HABEN 6 BEREITS VERKAUFT! - GROßES INTERESSE BESTEHT - Grundstück 956 m², aufgeschlossen um nur €185.000,-

Die ersten zwei Reihen x 3 Reihenhäuser von insgesamt 6 Reihenhäusern sind innerhalb von 2 Monaten verkauft worden.

Stellen Sie sich vor, wie Sie täglich in Ihre eigene Oase eintreten, umgeben von der malerischen Natur und der ruhigen Atmosphäre dieser charmanten Gemeinde. Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 956 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Traumhaus.

Zum Verkauf gelangt ein bereits **baugenehmigtes Reihenhausprojekt**, mit 114 m² Wohnfläche, unmittelbar beim Nationalpark Donau-Auen gelegen in Grünruhelage.

Hinweise:

Widmung: WB

Bauklasse: I & II

Bauweise: offene Bauweise

30 % Bebauungsdichte

aufgeschlossen

Baumaterial teilweise vorhanden!

Das Projekt wurde im Herbst 2023 bewilligt!

Das genehmigte Bauprojekt wurde 2023 mit 3 Reihenhäusern auf einem Grundstück von 956 m² ist folgendermaßen geplant:

BEI INTERESSE, SENDE ICH IHNEN:

- genehmigte Baupläne
- die Genehmigung

- den Flächenwidmungsplan

Erdgeschoss:

das Erdgeschoss verfügt über insgesamt 58,81 m² (Wohnküche, Bad mit Dusche, Abstellraum, Technikraum)

sowie einer Terrasse 25,56 m² (nach Westen ausgerichtet)

Kfz-Stellplatz 12,5 m² wird jedem Haus zugeordnet

verfügt über Vorgarten und Garten (verschiedene Größen, laut Plan)

Obergeschoss:

Das Obergeschoss ist auf ca. 54,54 m² geplant. (3 Schlafzimmer, Bad, WC, Vorraum)

LAGE/INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, eine Bank sowie ein Geldautomat, die den Alltag erleichtern. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgt dafür, dass Sie bequem in die umliegenden Städte gelangen. Ein ideales Umfeld für Ihre Familie!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs zu leben. Werden Sie Teil einer Gemeinschaft, die von Natur, Ruhe und Lebensqualität geprägt ist.

Warten Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ihr Traum vom Eigenheim in Eckartsau wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 185.000,- Bestands- und lastenfrei

Share Deal möglich!

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

%Vertragserichtungskosten + 20 % MwSt.

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: +43 (0)699 116 08 706

E-mail: office@direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des Weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <5.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Post <7.000m
Polizei <5.000m
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap