

## **Traumgrundstück in bester Ruhelage und LEISTBAR!**



Blick nach Süden

**Objektnummer: 7753/1279**  
**Eine Immobilie von IMMONATION**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Kaufpreis:</b>	287.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



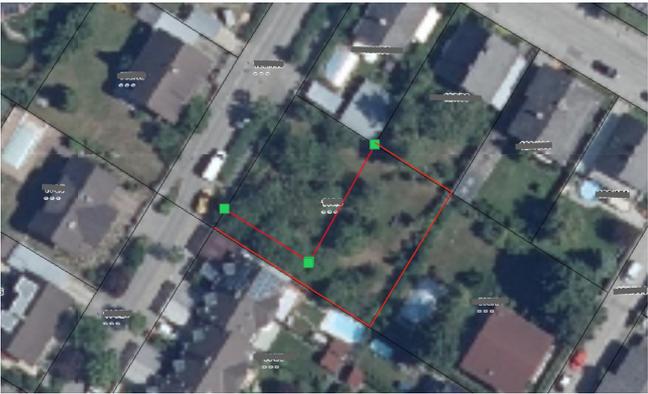
### **Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner**

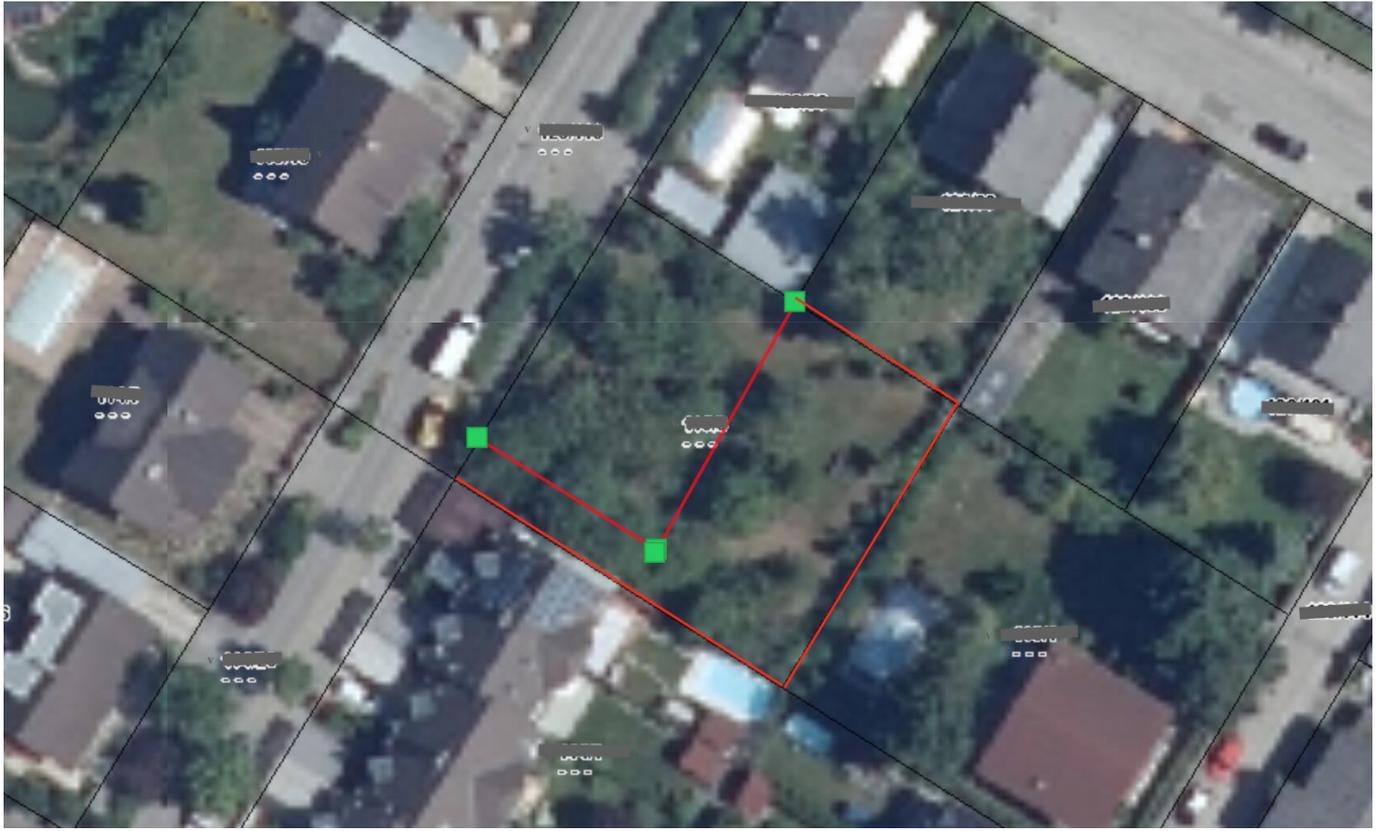
IRT Broker Management GmbH IMMONATION  
Graben 28/1  
1010 Wien

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 besteht aus einer Fahne (ca. 66m<sup>2</sup>) und dem rechteckigen Teil (ca 456m<sup>2</sup>):

- ca 522m<sup>2</sup> (Länge ca. 28m, Breite ca. 16,5m; Fahne: Länge ca. 16,5m, Breite: ca. 4m)
- ruhige Seitenstraße
- durch die Fahnenlage noch RUHIGER!
- 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)

**ACHTUNG:**

es besteht die Möglichkeit, das benachbarte, zur Straße orientierte Grundstück ebenfalls zu kaufen. Informieren Sie sich!

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

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!

Angebotspreis: EUR 287.000

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.