Baugrundstück in bester Lage in Groß-Enzersdorf - Ideal für Bauträger oder zum Bau Ihres Eigenheims!



Objektnummer: 1587/64820

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Kaufpreis:	330.000,00 €

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

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in der idyllischen Gemeinde Groß-Enzersdorf, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbanem Komfort bietet. Auf einem großzügigen Grundstück von 519 m² haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

Die Bebauungsbestimmungen sind wie folgt:

Objekttyp: Baugrundstück

Grundstücksfläche: 519 m²

Bauklasse: I

Bebauung: 30 % bebaubar

Bauweise: o,k

Widmung: BW-2WE

das Grundstück ist 15 m breit x 34,61 m

Eignung: Ideal für Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte

Grundstück ist unangeschlossen

Besonderheiten/Lage:

- Ruhige und familienfreundliche Lage

- Nähe zur Natur (Lobau, Nationalpark Donau-Auen)

- Optimale Anbindung an Wien

- Beste Infrastruktur in der Umgebung

Die Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen erhalten Sie auf Anfrage.

LAGE/INFRASTRUKTUR:

Für Familien ist die Umgebung besonders attraktiv: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. So können Sie sicher sein, dass Ihre Kinder die bestmögliche Bildung erhalten und gleichzeitig die Vorzüge eines lebendigen, familiären Umfelds genießen. Auch die Nahversorgung ist durch Supermärkte und Bäckereien bestens gesichert.

Groß-Enzersdorf bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine bemerkenswerte Lebensqualität. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen in die Natur ein. Hier können Sie die Ruhe und Erholung finden, die Sie sich verdient haben, während Sie gleichzeitig die pulsierende Stadt Wien in nur wenigen Minuten erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in eine der begehrtesten Lagen Niederösterreichs zu investieren. Gestalten Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und schaffen Sie einen Ort, an dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen.

Kaufpreis: € 330.000,- lasten- und bestandsfrei

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,0 % Maklerhonorar + 20 % USt.

? Vertragserrichtungskosten + 20 % USt.

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

E-Mail: office@direktfinanzimmo.at

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.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap