# Preiswertes Grundstück für 8 Reihenhäuser (inkl. Einreichplanung)



Objektnummer: 8164/2373

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Wohnfläche: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Grundstück Österreich 3435 Dürnrohr 1.109,00 m² 250.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Andreas Kuttenberger**

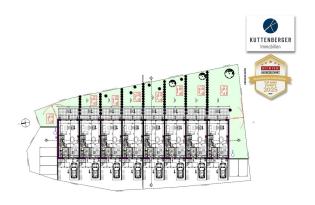
Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 5150000 H +43 676 5150000

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









# **Objektbeschreibung**

## Grundstück für 8 Reihenhäuser (inkl. Einreichplanung)

Zum Verkauf gelangt ein ebenes Grundstück in **ruhiger** Lage von Dürnrohr im Ausmaß von **1.597 m²** (nach Grundabtretung, lt. Vermessungsplan) mit nahezu **rechteckiger** Konfiguration.

Im Kaufpreis inkludiert ist eine **Einreichplanung** für 8 **Reihenhäuser** mit einer erzielbaren **WFL von 1.109 m²** zuzüglich 276 m² Terrassen und ca. 448 m² Gartenflächen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **Altbestand**, für die Einreichung wäre der **Abbruch** noch zu erledigen.

Der Kaufpreis für diese Liegenschaft beträgt € 250.000,- (dies entspricht anteiligen Grundkosten von € 225,- /m² auf die erzielbare reine Netto-Wohnfläche).

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? --- Immobilie online bewerten ---

<ul> <li>Künftig keine Immo-News verpasser</li> </ul>	n? Email-Newsletter anmelden

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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 <2.000m Klinik <8.500m Apotheke <3.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <3.500m

## Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <5.500m Polizei <4.500m

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap