So gut wie keine Nachbarn neben dir - lässiges Grundstück in Mannersdorf/Leithagebirge zu verkaufen!

Luftbildaufnahme 1

Objektnummer: 7939/2300162116

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	145,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

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

Mannersdorf

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
Website
immo company
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

BW
Bd*
7
K1
K2
Bauland 875m²
Grünland 626m²
1.501m²
Glf
203.91
204.03
r90.39
204.81
205.71
15798
ER
r15.43
r96.05
203.65
204.34
205.35
206.13
203.12
4466
613
203.45
203.11
15797
ER
1829
546

Objektbeschreibung

Du suchst nach einem idealen Grundstück für dein neues Zuhause?

Du hast nur einen Nachbarn? Du möchtest das Landleben im Grünen genießen?

Highlights:

- Widmung: Bauland Wohngebiet

- Bauklasse: II (max. 7m)

- Bauweise: offen

- Bebauungsdichte: 27,6%

- Grundstücksmaße: ca. 15,50x97,00m²

- Von den 1.501m² sind ca. 875m² Bauland, Rest Grünland (ca. 626m²)

Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen und geteilt (Teilungsplan liegt bereits vor) und muss nach Kauf vom Käufer aufgeschlossen werden.

Aufschließungsgebühren sind an die Gemeinde Mannersdorf/Leithagebirge zu entrichten.

Bilder sind teilweise KI generiert.

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge gehört mit knapp 4000 Einwohnern zu den größten Wirtschaftsstandorten hier in dieser Region rund um das Leithagebirge.

Durch stetigen Zuwachs an Unternehmen und Einwohnern, wird Mannersdorf immer interessanter für jede Unternehmensbranche. Mannersdorf ist bereits jetzt schon als regionales Einkaufszentrum im Westen des Bezirkes Bruck an der Leitha bekannt. Ein Waschpark und Mietgaragenpark ist bereits seit Jahren in diesem Gewerbepark äußerst erfolgreich.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap