

Ihr Eigenheim beginnt hier – idyllisches Grundstück in Trumau?



Objektnummer: 2026/39

Eine Immobilie von Soreva Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2521 Trumau
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Erlach

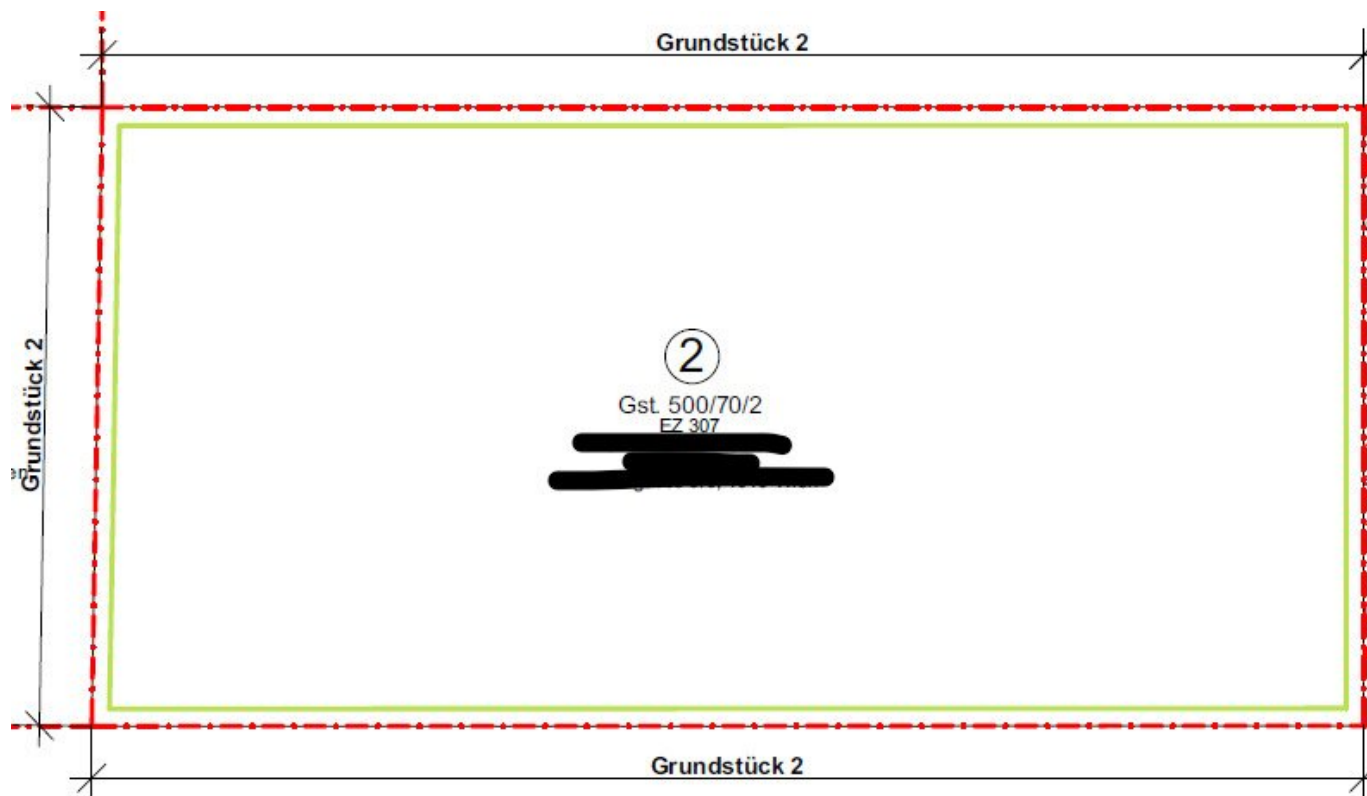
Soreva Immobilien GmbH
Walfischgasse 5/6
1010 Wien

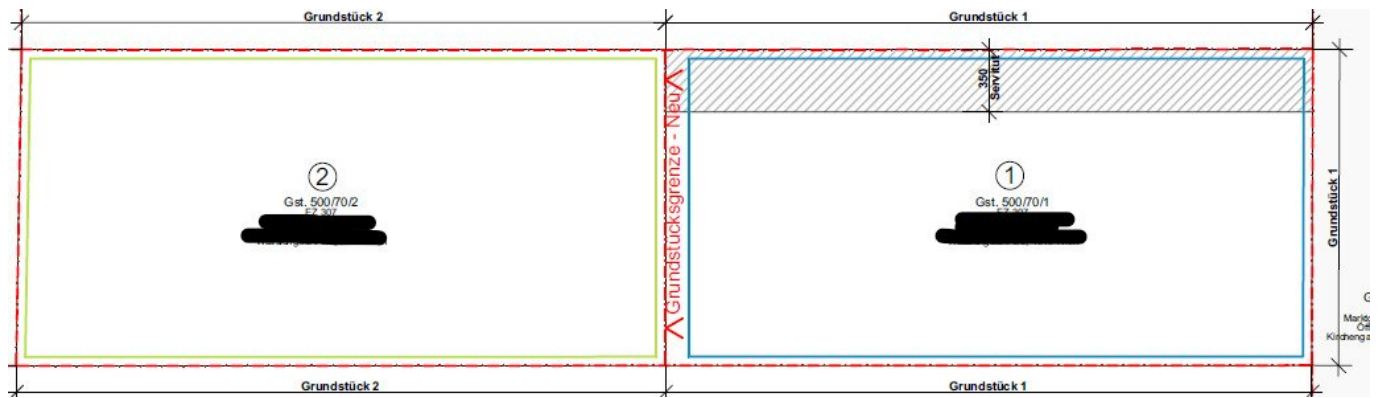
H 06763616543

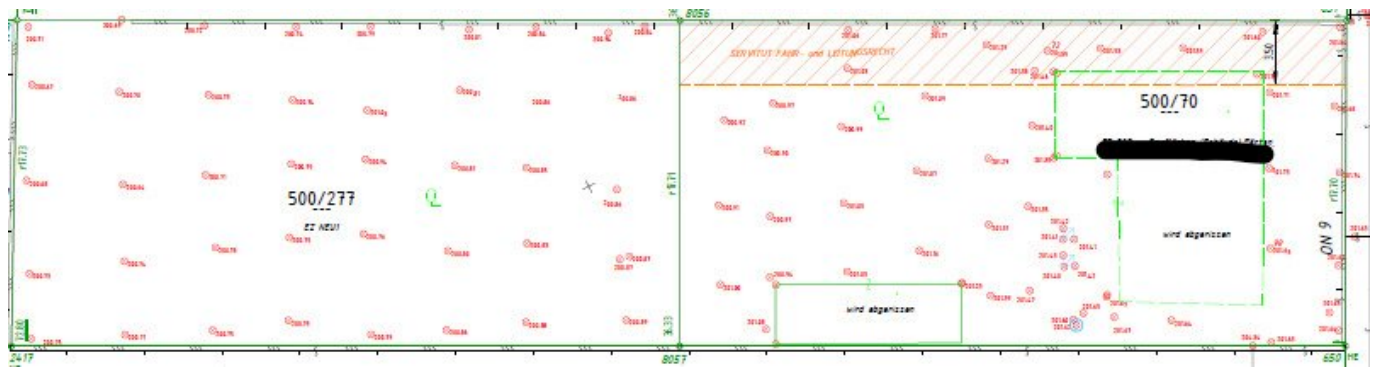
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück von etwa 643,66 m² in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Wohnlage in Trumau.

Dieses exklusive Grundstück entsteht im Zuge der geplanten Teilung eines größeren Grundstücks mit einer Gesamtfläche von ca. 1.287,66 m².

Auf dem benachbarten Grundstück A besteht ein Servitut von 127,36 m², das als Zugangsweg zum Grundstück B dient (siehe beiliegende Grundrisspläne).

Kostenübernahme

Der derzeitige Eigentümer übernimmt im Rahmen des Verkaufs sämtliche anfallenden Kosten für den Servitutsweg, die grundbücherliche Durchführung sowie die Aufschließungskosten.

Lage und Infrastruktur

Die Lage besticht durch ihre zentrale, dennoch ruhige Wohnumgebung im Herzen von Trumau, südlich von Wien. In der näheren Umgebung befinden sich alle wichtigen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Post: 250 m

Apotheke: 400 m

Supermarkt ADEG: 450 m

Raiffeisenbank: 450 m

Verkehrsanbindungen:

Haltestelle Trumau Ortsmitte: Buslinie 210, 263, 302, 329

Entfernung: 8 Gehminuten 600m

Trumau Bahnhof:

Entfernung: 13 Gehminuten 1km

Kaufpreis und Kaufnebenkosten

Kaufpreis: 299.000,00 €

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerprovision zzgl. 20% USt

zzgl. Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Besichtigung

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir Sie, uns eine schriftliche Anfrage zukommen zu lassen. Wir melden uns verlässlich und zeitnah mit Terminvorschlägen bei Ihnen.

Provisionshinweis

Sofern im Angebot nicht ausdrücklich anders angegeben, wird im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses eine Vermittlungsprovision fällig.

Diese richtet sich nach den Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung (BGBl. Nr. 262 und 297/1996) und beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn die im Exposé enthaltenen Informationen an Dritte weitergegeben werden und dadurch ein Vertragsabschluss zustande kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <5.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap