Keine Zusatzkosten für Planung & Anschlüsse: 3,014 m2 großes Bauträgergrundstück mit bewilligtem Wohnprojekt

Objektnummer: 1939/132114

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

T +43 676 841 420-605
H +43 676 841 420 605

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

www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Gelegenheit für Bauträger!

Zum Verkauf steht ein **Baugrundstück mit 3,014 m2** mit einem **bewilligten Wohnbauprojekt** in bester Lage von Oberwaltersdorf. Das Grundstück eignet sich ideal für Bauträger und Investoren, die ein hochwertiges Wohnprojekt ohne zusätzliche Vorlaufkosten realisieren möchten und somit eine rasche Umsetzung des Bauvorhabens möglich ist.

Vorteile auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: 3,014 m²
- Ebenes, gut bebaubares Grundstück mit Altbestand
- Bewilligtes Wohnbauprojekt bereits vorhanden
- 10 Wohneinheiten mit insgesamt 1,160 m2 Wohnnutzfläche
- große Eigengärten und Terrassen/Loggien pro Wohneinheit
- Ruhige Wohnlage mit gleichzeitig perfekter Infrastruktur
- Schneller Baustart möglich
- Sämtliche Planungsleistungen und Gutachten bereits erstellt und bezahlt

Ein wesentlicher **Mehrwert dieses Angebots** liegt darin, dass **sämtliche Erschließungs- und Vorbereitungskosten bereits vollständig bezahlt wurden**.

Folgende Leistungen sind bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten:

- Kosten für die Grundstücksteilung

- Stromanschlusskosten
- Wasseranschlusskosten
- Kanalanschlusskosten
- Stromzählerkästen bereits errichtet bzw. vorhanden
- Schächte für Wasser und Kanal bereits hergestellt
- Erforderliche Infrastrukturmaßnahmen bereits umgesetzt

Es wurden somit nicht nur die behördlichen Gebühren entrichtet, sondern auch die entsprechenden baulichen Vorleistungen bereits ausgeführt.

Für das **bewilligte Bauprojekt** wurden sämtliche erforderlichen Unterlagen erstellt und bezahlt:

- Einreichplanung
- Bewilligungsverfahren
- Vermessungsleistungen
- Geotechnische und sonstige erforderliche Gutachten
- Weitere projektbezogene Planungsleistungen

Dadurch entstehen dem Käufer keine zusätzlichen Kosten für die bisherige Projektentwicklung.

Bei entsprechendem Interesse besteht die Möglichkeit, **auch nur einen Teil des Grundstücks** mit entsprechend geplanten und bewilligten Wohneinheiten zu erwerben.

Verfügbar sind insgesamt:

- 2 Grundstücke mit bereits bewilligten Doppelhausprojekten

- 1 Grundstück mit bewilligten Wohngebäude mit mehreren Einheiten und Doppelhaus

Gerne stellen wir Ihnen die vollständigen Projektunterlagen, Pläne, Bewilligungen und Gutachten auf Anfrage zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap