

**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

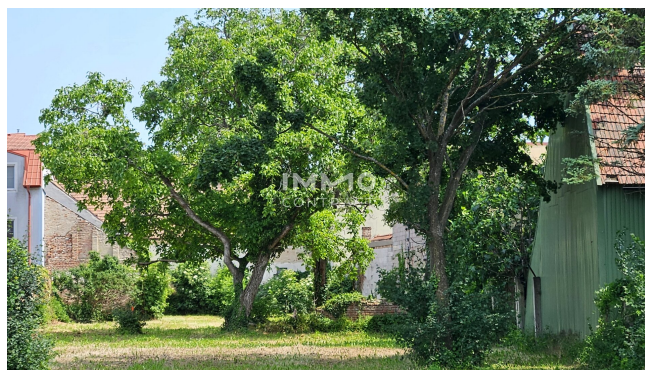
T +43 676 841 420-605

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.







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