

## **Baugrundstück inkl. bewilligtem Doppelhaus – keine Zusatzkosten für Planung & Anschlüsse**



9

**Objektnummer: 1939/128380**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2522 Oberwaltersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	440.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ruhig und doch zentral gelegenes ebenes **Baugrundstück mit 717 m<sup>2</sup>** mit einem **bewilligten Doppelhaus**. Das Grundstück eignet sich ideal für Bauträger, Investoren oder private Bauherren, die ein hochwertiges Wohnprojekt ohne zusätzliche Vorlaufkosten realisieren möchten und somit eine rasche Umsetzung des Bauvorhabens möglich ist.

### Vorteile auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: 717 m<sup>2</sup>
- Ebenes, gut bebaubares Grundstück
- Bewilligtes Doppelhausprojekt bereits vorhanden
- Doppelhaushälfte - Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup> + je 2 Pkw-Abstellplätze
- große Eigengärten pro Wohneinheit
- Ruhige Wohnlage mit gleichzeitig guter 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, **zusätzlich weitere angrenzende**

## **Entwicklungsflächen zu erwerben.**

Verfügbar sind:

- 2 weitere Grundstücke mit bereits bewilligten Doppelhausprojekten und Wohngebäude mit mehreren Einheiten
- Attraktive Erweiterungsmöglichkeiten für Bauträger und Investoren

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

Auf Anfrage sende ich Ihnen gerne nähere Informationen über die Grundstücke zu.

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Straßenbahn <5.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap