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



9

Objektnummer: 1939/128380

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.








WESTANSICHT EINGANG
OSTANSICHT GARTEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ruhig und doch zentral gelegenes ebenes **Baugrundstück mit 717 m2** 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 m²
- Ebenes, gut bebaubares Grundstück
- Bewilligtes Doppelhausprojekt bereits vorhanden
- Doppelhaushälfte - Wohnfläche: 120 m2 + 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

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