

**+Exklusiver Baugrund in Sankt Georgen (Eisenstadt) –  
Perfekt für Ihr Traumhaus+**



**Objektnummer: 1587/65051**

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &  
Immobilienhandel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Sankt Georgen am Leithagebirge
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Snezana Benes**

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH  
Aßmayergasse 60 / 1  
1120 Wien

T +43 1 810 07 33

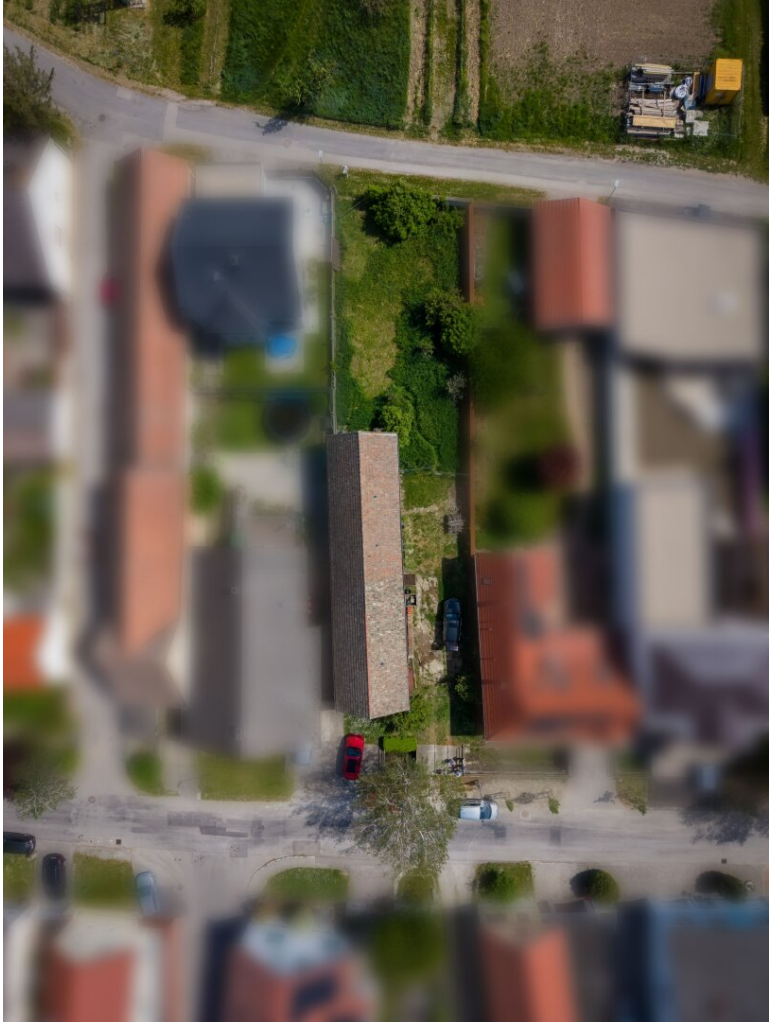
H +43 699 11 608 706

F +43 1 810 07 33 24

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







## Objektbeschreibung

Sankt Georgen gilt als einer der begehrtesten Stadtteile von Eisenstadt. Die Lage kombiniert ländlichen Charme und Heurigenkultur mit urbanem Komfort.

Die Lage in Sankt Georgen am Leithagebirge besticht durch ihre naturnahe Umgebung und gleichzeitig hervorragende Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind bequem erreichbar und ermöglichen eine stressfreie Mobilität. Familien profitieren besonders von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen: Ein Kindergarten und ein Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was den Alltag erleichtert und kurze Wege garantiert.

**Lt. Gemeinde gibt es keinen Teilbebauungsplan für das Grundstück und daher ist das Ortsbild heranzuziehen**

- **Adresse:** Am Graben 25, 7000 Sankt Georgen (Eisenstadt)
- **Grundstücksfläche:** 745 m<sup>2</sup>
- **Nutzung:** Ideal für Einfamilienhaus, Doppelhaus oder exklusives Wohnprojekt
- **Lage:** Ruhige, gewachsene Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur

**KAUFPREIS:** 298.000,00 € **lasten und Bestandfrei**

**Kaufnebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL)**

## BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau S.Benes unter +43699 11 608706, office@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Snezana Benes

Adresse: 1120 Wien, Altmayergaße 60/1

Telefon: +43699 11608706

Email: office@direktfinanzimmo.at

Mobil: +4366018250851100

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder Gesellschaft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap