

**BAUTRÄGER AUFGEPASST! Gesamt ca. 8.380 m<sup>2</sup>  
Wohnbau- Grundstück in Grünruhelage, nahe A 21**



**Objektnummer: 2699/1841**

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler  
GmbH&CoKG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Raitlstrasse

Grundstück

Österreich

2392 Wienerwald

1.390.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Jörg**

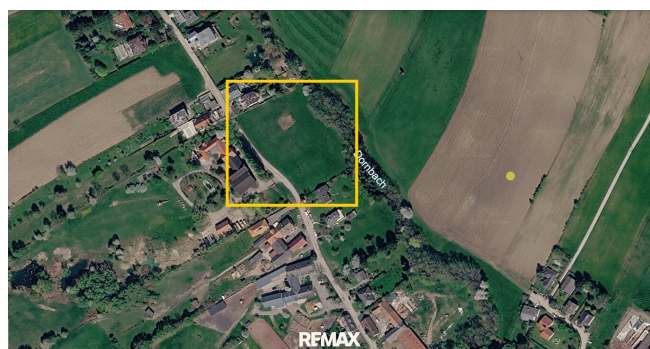
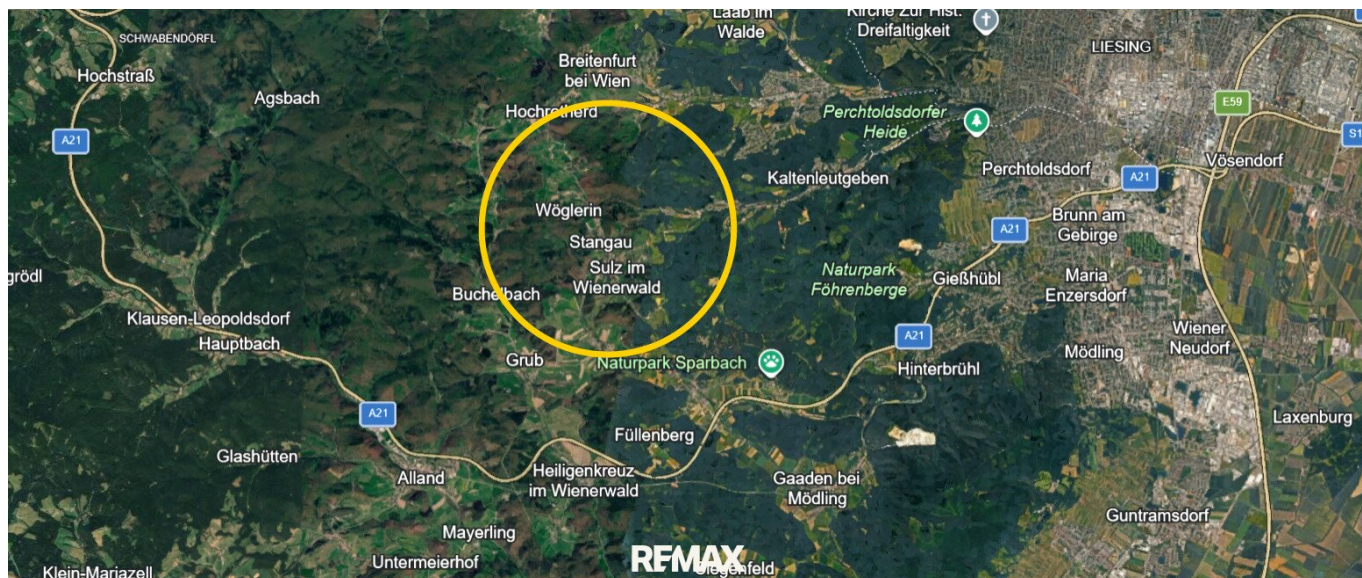
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

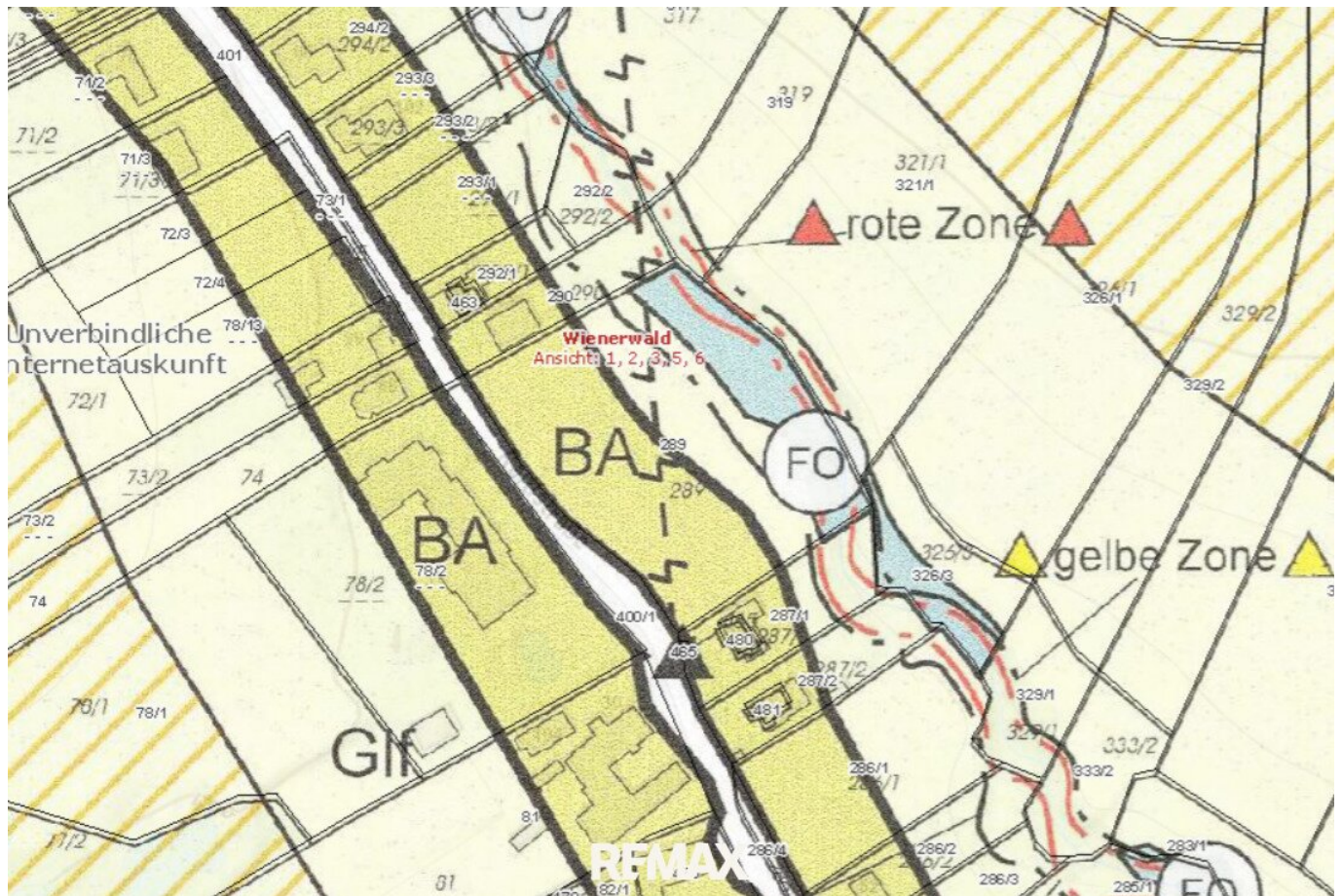
Pfarrgasse 2

2500 Baden

H +436764207070

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft im Gesamtausmaß von ca. 8.380 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch) in 2 Widmungsbereichen Bauland- Agrar / Forstgebiet (lt. Flächenwidmungsplan). Nach Auskunft der Gemeinde Wienerwald liegt kein Bebauungsplan vor, die gewünschte Baudichte beträgt ca. 30 %, weitere Details können gemeinsam mit der Gemeinde besprochen werden

Die eingetragene Dienstbarkeit zur Führung elektrischer Leitungen über Masten wurde mit den Wiener Netzen besprochen, eine Erdverlegung bei entsprechendem Energie- Gesamtkonzept und Abtretung von ca. 30 m<sup>2</sup> zur Errichtung eines zeitgemäßen Umspannwerkes ebenso.

### FAST FACTS:

Fläche: ca.8.380 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)

Bauland- Agrargebiet, Forstgebiet (lt. Flächenwidmungsplan)

Aufschließungsabgaben und Anschlusskosten sind vom Käufer zu entrichten

Alle Anschlüsse befinden sich an der ca. 100 m Straßenfront (lt. Nö Atlas)

### RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesen Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachnahme

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <7.250m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.750m  
Polizei <5.250m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap