Baubewilligt, aufgeschlossen, geplant: Neubau-Haus um 499.000 EUR



Objektnummer: 1609/457159

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,77 m²
Garten:	566,00 m²
Keller:	72,55 m²
Kaufpreis:	150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



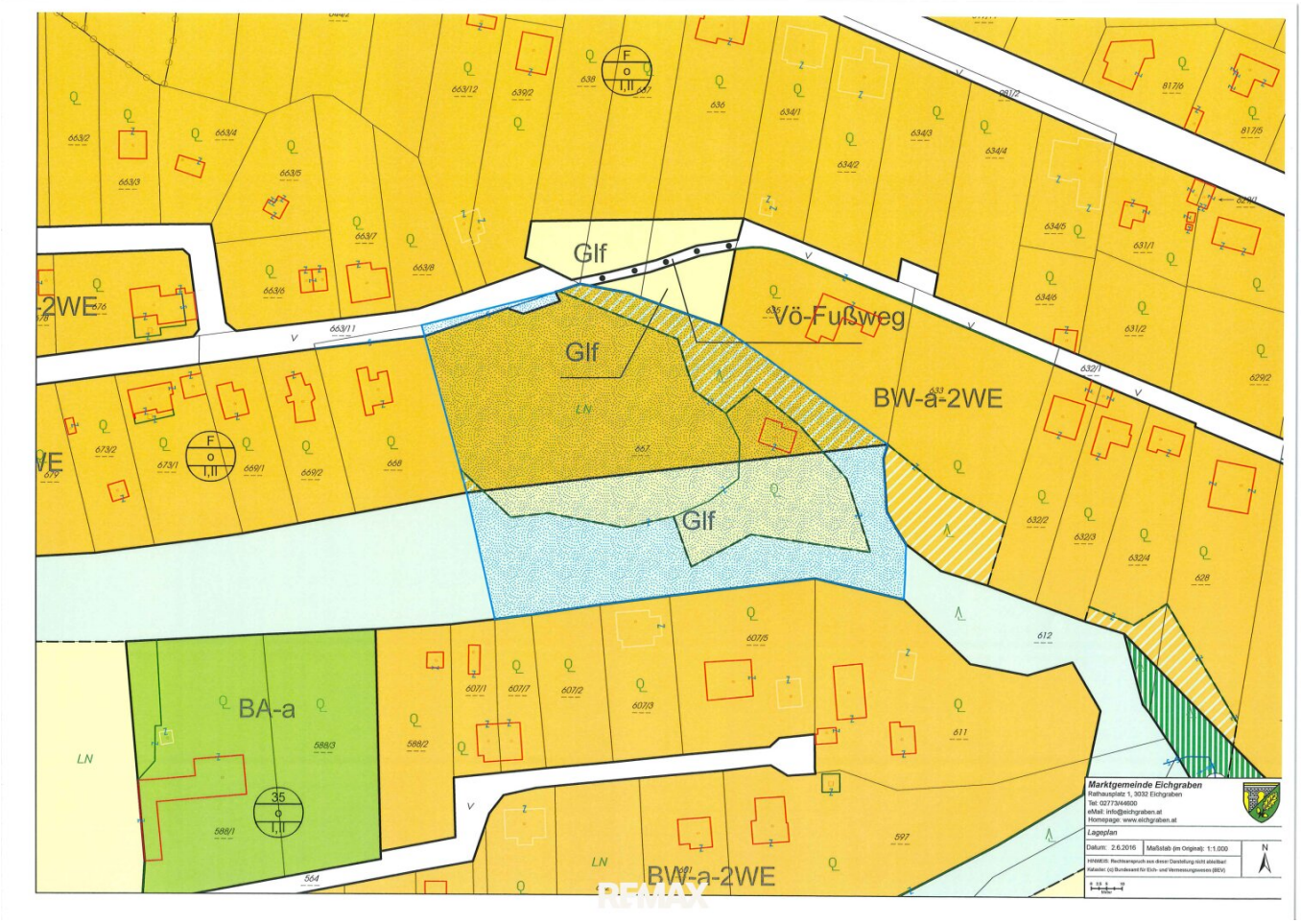
Elita Tarjani

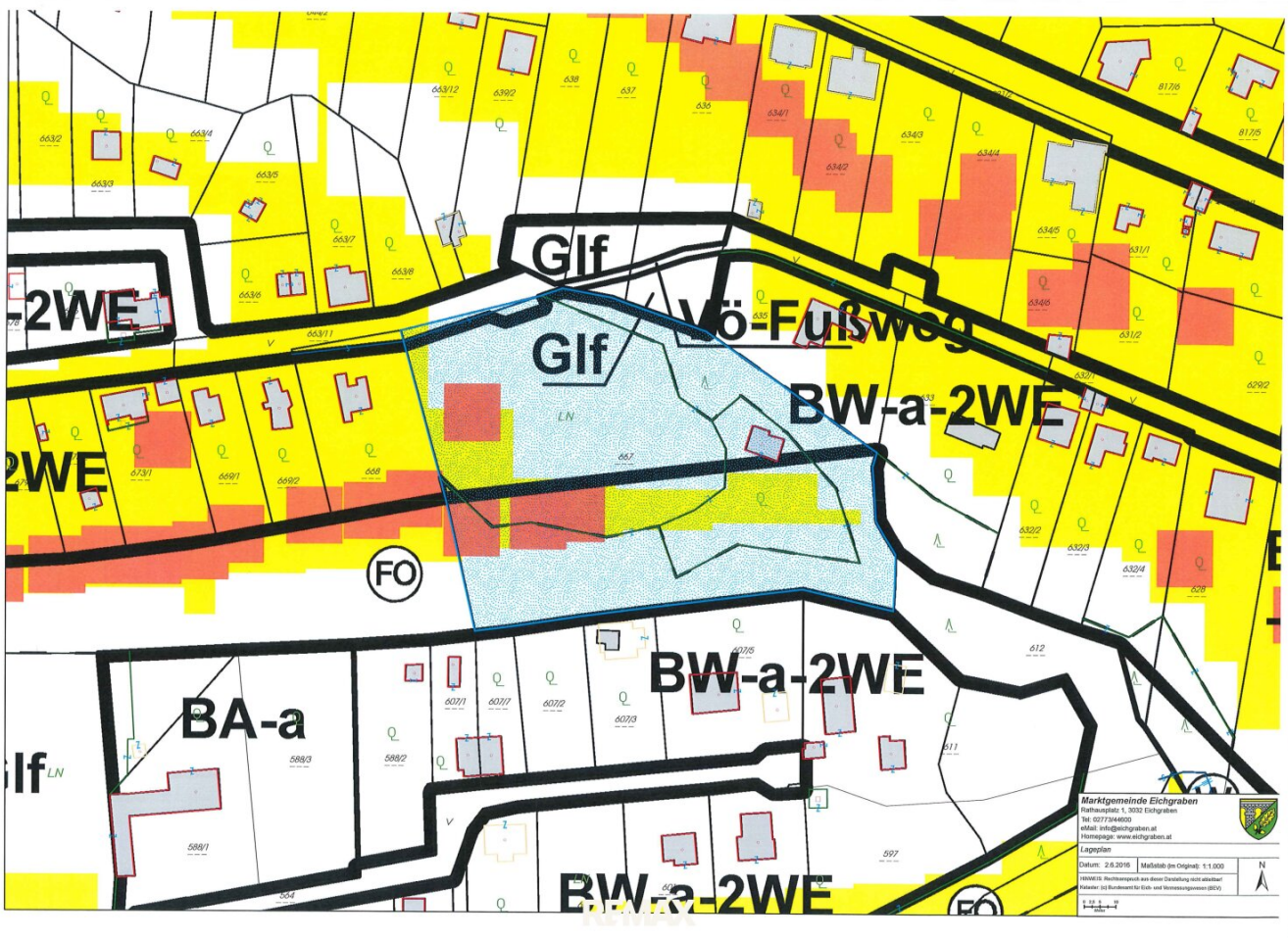
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

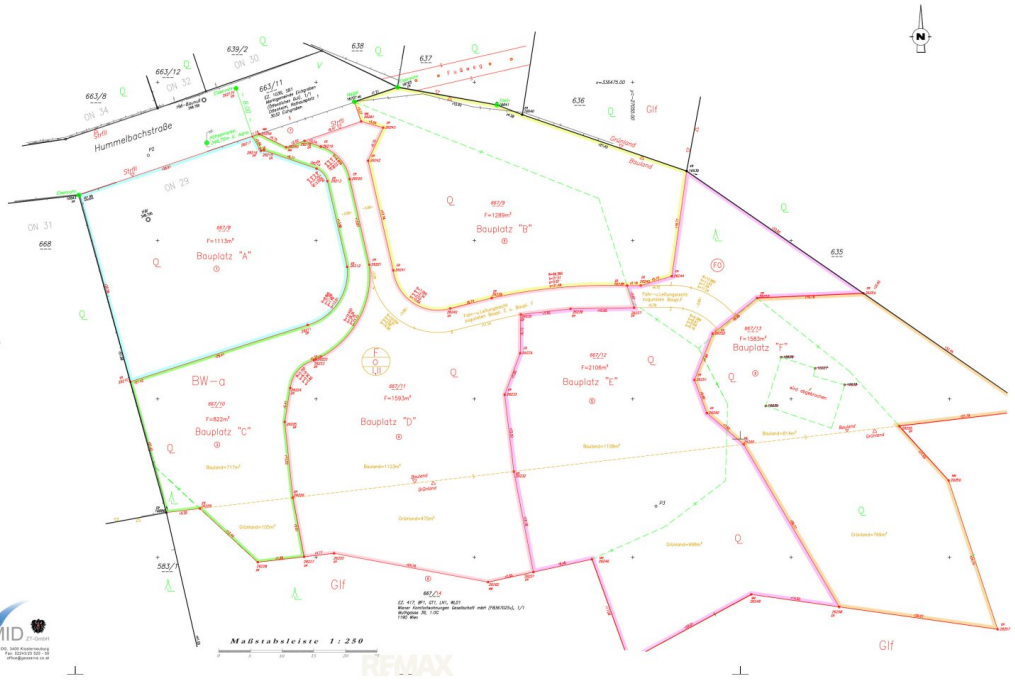
H +43 660 521 19 18

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


LN
667
663/11
663/12
639/2
638
637
636
634/1
634/2
634/3
634/4
634/5
634/6
635
633
632/1
632/2
632/3
632/4
631/1
631/2
629/1
629/2
628
612
611
607/5
607/1
607/7
607/2
607/3
588/3
588/2
588/1
597
601
564
679
678
676
673/2
673/1
669/1
669/2
668
663/2
663/3
663/4
663/5
663/6
663/7
663/8
817/6
817/5
98/2
Marktgemeinde Eichgraben
Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben
Tel: 02773/44000
eMail: info@eichgraben.at
Homepage: www.eichgraben.at
Lageplan
Datum: 2.6.2016
Maßstab (im Original): 1:1.000
N


Glf
Vö-Fußweg
Glf
BW-a-2WE
Glf
BA-a
BW-a-2WE
LN
LN
LN
F
o
I,II
35
o
I,II
663/11
632/1
564
Marktgemeinde Eichgraben
Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben
Tel: 02773/44800
eMail: info@eichgraben.at
Homepage: www.eichgraben.at
Lageplan
Datum: 2.6.2016
Maßstab (im Original): 1:1.000
N


Glf
Glf
Vö-Fußweg
BW-a-2WE
BW-a-2WE
BA-a
BW-a-2WE
FO
FO
-2WE
2WE
lf LN
Marktgemeinde Eichgraben
Rathausplatz 1, 3032 Eichgraben
Tel: 02773/44600
eMail: info@eichgraben.at
Homepage: www.eichgraben.at
Lageplan
Datum: 2.6.2016
Maßstab (im Original): 1:1.000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
N



Absteckplan 1:250

Kat. Gem. EICHGRABEN 19710

Ger. Bez. Neulengbach

Hummelbachstraße 29

Absteckung : 05.05.2020
Grundbuchsstand : 20.12.2017
Landeskoordinatensystem: Gauß-Krüger (M34)
Höhensystem: Adria Null

GZ 42467 BPL-A
Klosterneuburg, am 11.05.2020

Vermessung SCHMID ZT GMBH
Industriestr. 1-7 Stiege 3, 1100, 3400 Klosterneuburg
Tel.: 02243 20 320 - 0 Fax: 02243 320 - 55
www.gesserve.co.at office@gesserve.co.at

Objektbeschreibung

7 Grundstücke in Eichgraben – jetzt zu außergewöhnlichen Sonderpreisen!

Bauen in Eichgraben war noch nie so attraktiv:

7 Grundstücke mit **bereits vorliegenden (und bezahlten!) Baubewilligungen und Planungen** – und die **Aufschließungskosten sind ebenfalls bereits beglichen.**

Von **637 m² bis 1.583 m² Grundstücksfläche** und mit geplanten (!) Wohnflächen von ca. **222 bis 355 m²**.

Jetzt ab € 110.000!

637 m² | € 150.000 | WFL ca. 222 m²

669 m² | € 110.000 | WFL ca. 222 m² - verkauft!

690 m² | € 199.000 | WFL ca. 230 m²

787 m² | € 199.000 | WFL ca. 222 m²

822 m² | € 199.000 | WFL ca. 230 m²

947 m² | € 299.000 | WFL ca. 230 m²

1.583 m² | € 399.000 | WFL ca. 355 m²

Eichgraben – Wienerwald vor der Haustür, Wien ganz nah

Ruhig und naturnah wohnen und trotzdem rasch in Wien: **Hütteldorf ist mit dem Auto in rund 17 Minuten erreichbar, mit dem direkten Zug in rund 23 Minuten.**

Für Familien besonders attraktiv: **Kindergarten, Volksschule und Mittelschule direkt in Eichgraben** sowie das renommierte **Sacré Cœur Pressbaum mit Kindergarten bis Gymnasium** in unmittelbarer Umgebung.

Ihr Vorteile auf einen Blick:

* absolute Grün-Ruhelage in unmittelbarer Nähe zu Wien

* gesundes Wohnen: ca. 60% weniger Feinstaub-Belastung als in den westlichen Bezirken Wiens

* Abschreibmöglichkeit für HomeOffice (bis zu 1/3 Drittel der Kosten!)

* Sie sind Ihr eigener Bauherr!

* kein Auschließungsrisiko

* kein Planungsrisiko

* kein Baubewilligungs-Risiko

Preisbeispiel:

637m2 Grund inkl. Baubewilligung, Planung, Zuleitungen: 150.000 EUR

125m2 Haus* belagsfertig 359.000 EUR (Preis für 2027!)

Gesamt minus Rabatt 499.000 EUR

Risikärmer und günstiger kommen Sie nie wieder zu Ihrem Neubau-Eigenheim!

ACHTUNG! Wir bieten Ihnen auch die beste Finanzierung.

Bei Grundstücks- und Hauskauf PROVISIONSFREI für den Käufer!

Besichtigungen und Details zu den einzelnen Bauausführungen gerne auf Anfrage.

Bauträger ist nicht der Abgeber der Grundstücke.

* inkl. Plan, Bodenplatte, Haus im Rohbau, Dach- Fenster, Elektro, Fußbodenheizung (Viessmann), Innenputz und Estrich inkl. Wärmedämmung.

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 <500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap