Sonniges Fahnengrundstück in ruhiger Sackgassenlage von Föhrenau!

Objektnummer: 1671/3246

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Föhrenau
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	0,92 €

Provisionsangabe:

3.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 320 81
H +43 69910450261

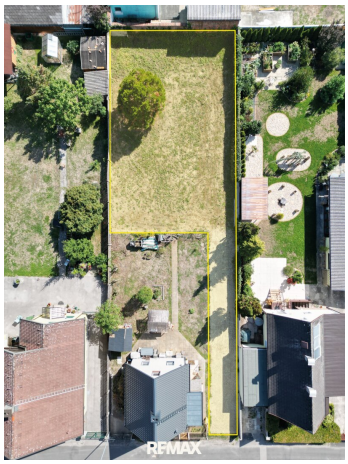
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX


REMAX

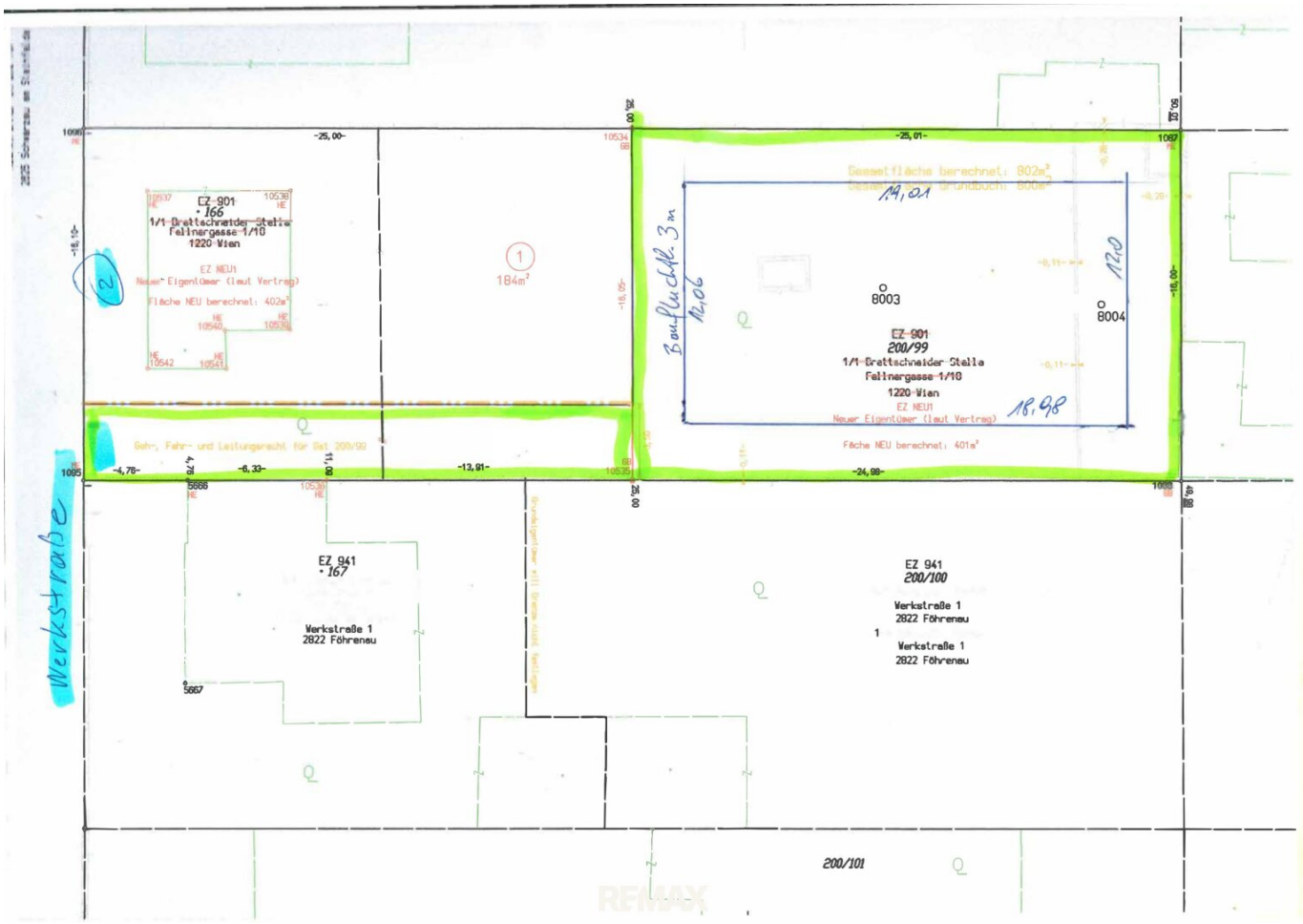
REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



EZ 901
166
1/1 Brettschneider Stella
Fellnergasse 1/10
1220 Wien
EZ NEU1
Neuer Eigentümer (laut Vertrag)
Fläche NEU berechnet: 402m²
184m²
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Gst 200/99
Gesamtfläche berechnet: 802m²
Gesamtfläche Grundbuch: 800m²
19,01
Baufluchtl. 3m
12,06
12,0
8003
8004
EZ 901
200/99
1/1 Brettschneider Stella
Fellnergasse 1/10
1220 Wien
EZ NEU1
Neuer Eigentümer (laut Vertrag)
18,98
Fläche NEU berechnet: 401m²
EZ 941
167
Werkstraße 1
2822 Föhrenau
EZ 941
200/100
Werkstraße 1
2822 Föhrenau
Werkstraße 1
2822 Föhrenau
200/101
Werkstraße

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt im Ortsteil **Föhrenau der Marktgemeinde Schwarzau am Steinfeld** dieses ca. **401 m² große Fahnengrundstück** in sonniger und ruhiger Lage.

Das unbebaute Grundstück befindet sich in einer Sackgasse und ist im Grenzkataster eingetragen. Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über das Nachbargrundstück und ist durch ein entsprechendes Zufahrtsrecht geregelt. Dieses umfasst das Recht, die Zufahrtsstraße zu begehen und zu befahren sowie die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.

Die **vorgeschriebenen Aufschließungskosten** wurden laut Eigentümerseite **bereits entrichtet.**

Bebauungsbestimmungen:

Nach Auskunft der Marktgemeinde Schwarzau am Steinfeld gelten folgende Bebauungsbestimmungen:

- Grundstücksfläche: ca. **401 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bauweise: **offen**
- Bebauung gemäß der **NÖ Bauordnung**
- Bauzwang: **keiner**
- Altlasten: **keine bekannt**

Die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Kanal befinden sich im öffentlichen Bereich. Die jeweiligen Hausanschlüsse können im Zuge einer Bebauung hergestellt und aufgrund des bestehenden Leitungsrechts über die Zufahrtsstraße zum Grundstück geführt werden.

Zusätzlich besticht das Grundstück durch seine attraktive Lage und die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Die Therme Linsberg Asia befindet sich nur rund 2 km, der Golfclub und Golfplatz Linsberg lediglich rund 1 km entfernt.

Kaufpreis: € 109.000,–

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap