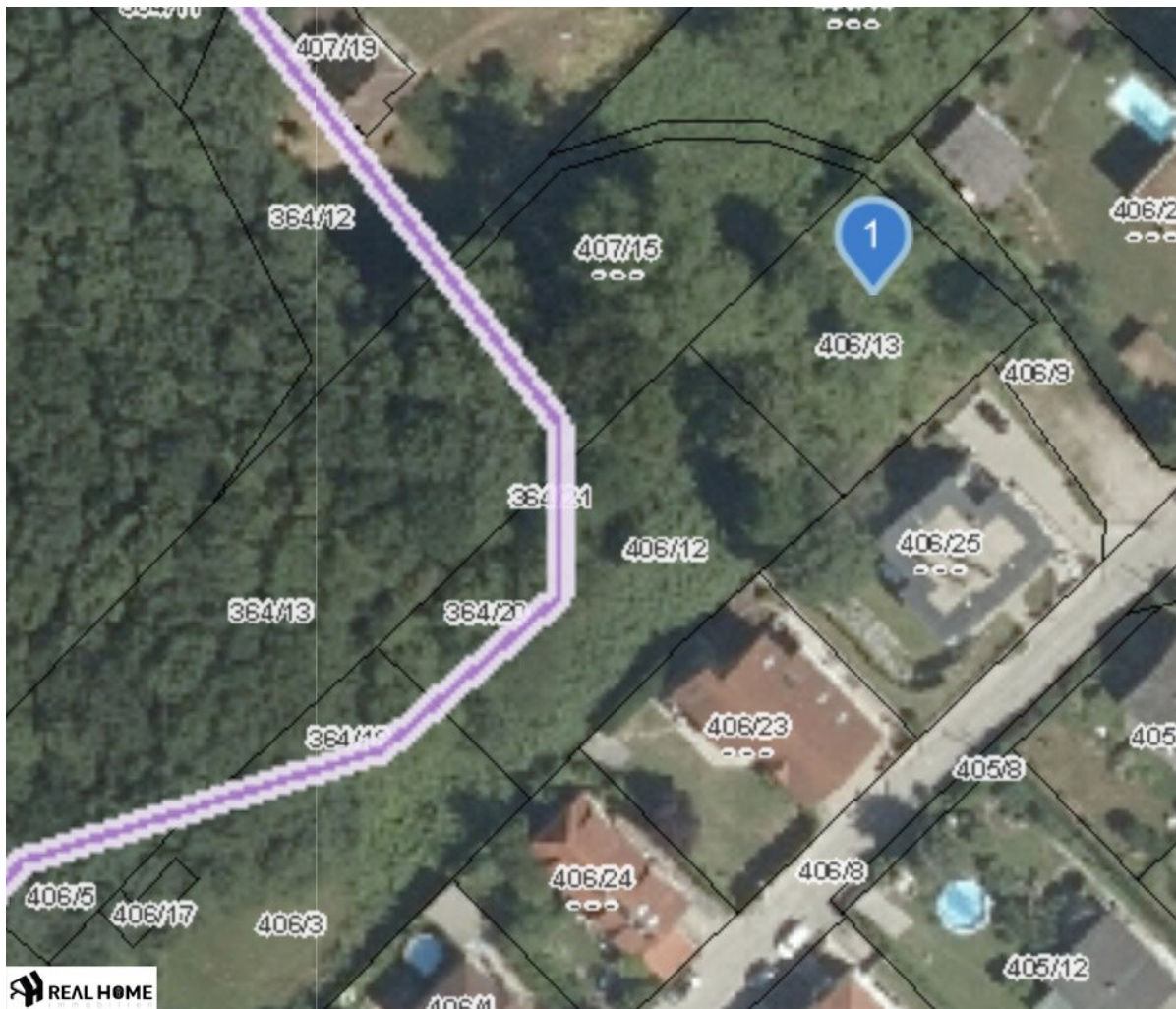


**EXKLUSIV! Großzügiges und sonniges Grundstück in Maria Gugging!**



**Objektnummer: 6364/673**

**Eine Immobilie von Real Home Immobilien E&K GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3400 Maria Gugging  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

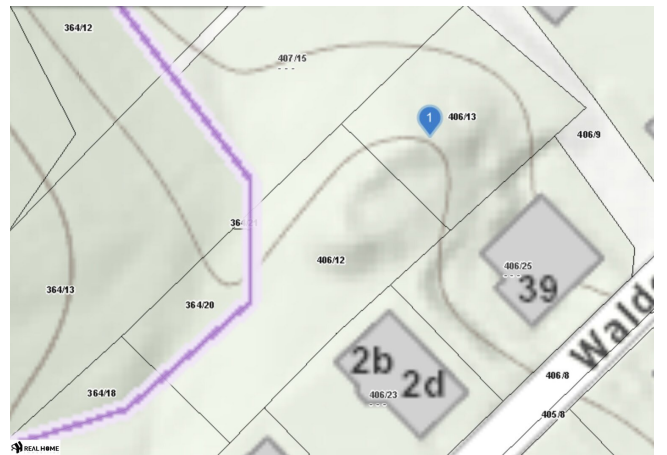
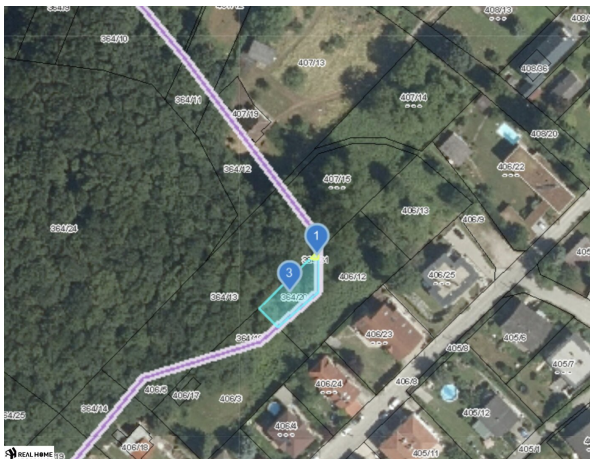
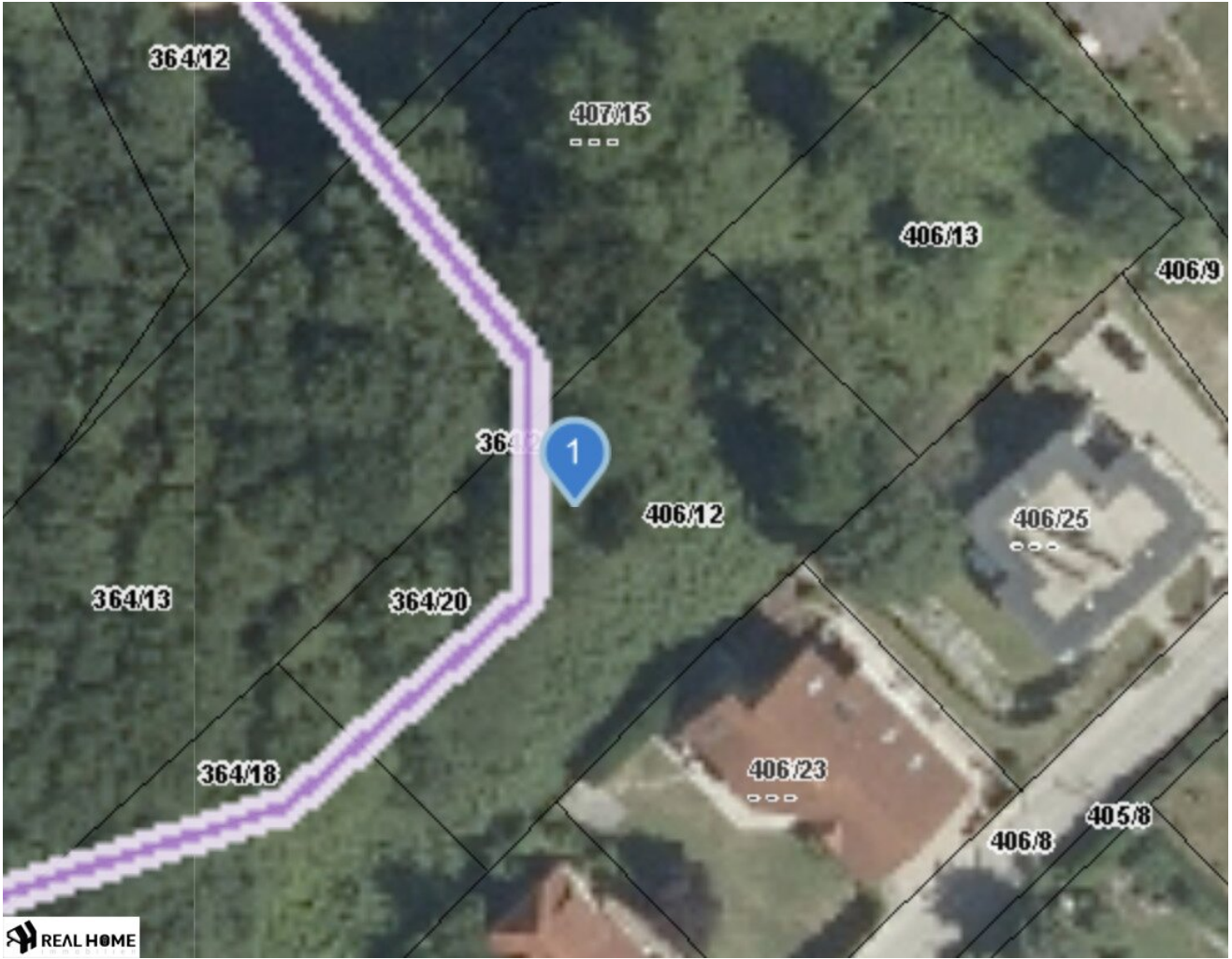


### **Cihad Erdem**

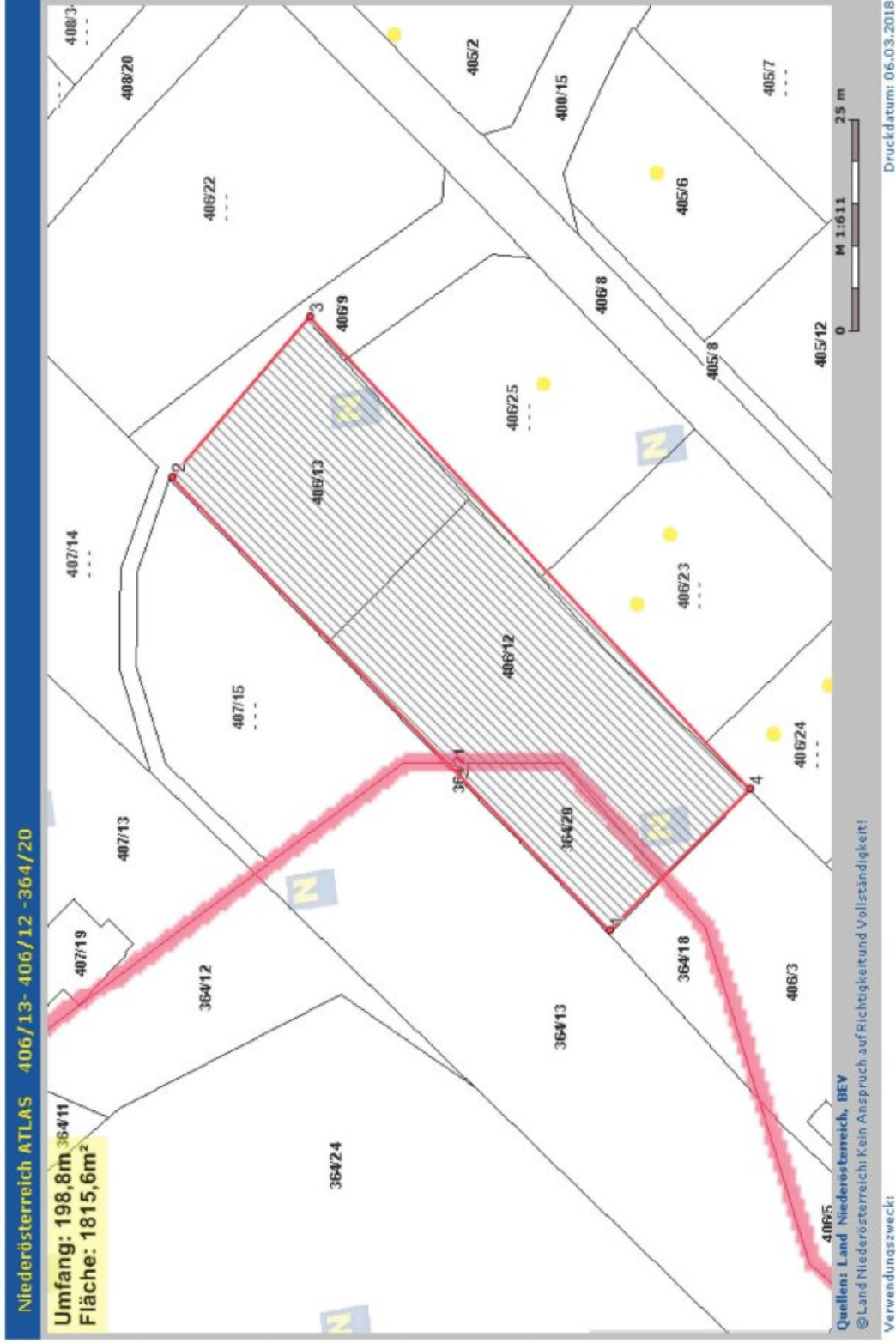
Real Home Immobilien E&K GmbH  
Leopold-Ungar-Platz 2, Stiege 2, 1. Stock  
1190 Wien

H +43 660 1453601

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







## Objektbeschreibung

Es werden Exklusiv von uns - Real Home Immobilien GmbH - 4 nebeneinanderliegende Grundstücke im schönen Maria Gugging (3400) angeboten.

Die Grundstücke teilen sich wie folgt auf:

### Grund Gemeinde Maria Gugging

- Grundstücksnummer 406/13    672m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Widmung BW-2WE-A4
- Grundstücksnummer 406/12    892m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Widmung BW-2WE-A4

### Grund Gemeinde ST. Andrä

- Grundstücksnummer 364/21    4m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Wald
- Grundstücksnummer 364/20    220m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Wald

### Summe:

- Bauland    1564 m<sup>2</sup>
- Wald        224 m<sup>2</sup>

Das ist Wienerwald gelegene Grundstücke sind derzeit unbebaut und insgesamt ergeben sich 1779m<sup>2</sup> Grundfläche inmitten einer gepflegten und bebauten Nachbarschaft. Hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit, ein sonnig gelegenes Grundstück mit tollem Ausblick ins Grüne zu erwerben.

Kaufpreis auf Anfrage!

Rechtlicher Hinweis/Information von der Gemeinde über die Widmung bzw. Aufschließungszone A4:

"für die Grundstücke in der Rotkreuzgasse ist seit dem Änderungsverfahren 1987/1989 eine Aufschließungszone „A4“ festgelegt. In der entsprechenden Verordnung zur Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogramms wurde als Voraussetzung zur Freigabe dieser Aufschließungszone definiert, dass die gesamte Aufschließung der „A4“ in Gugging, finanziell gesichert sein muss.

*Nähere Auskünfte und unverbindlicher Besichtigungstermin jederzeit möglich.*

ICH FREUE MICH AUF IHRE ANFRAGE!

**Ansprechpartner:**

Cihad Erdem

Mobil: [0660 1453 601](tel:06601453601)

Mail: [office@realhome-immobilien.at](mailto:office@realhome-immobilien.at)

**Nebenkosten:**

Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühren: 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung: nach Vereinbarung

Maklerprovision: 3,0% vom Kaufpreis + 20% Ust.

Wir halten fest, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht - eine Weitergabe an andere Interessenten ohne Rücksprache mit uns ist nicht gestattet. Realhome Immobilien GmbH tritt als Doppelmakler auf.

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m



Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <10.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap