

**Baugrundstück für Einfamilienhaus in Hennersdorf,  
Stadtgrenze Wien, 12 min zum Hauptbahnhof**



**Objektnummer: 2882**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2332 Hennersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	551.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



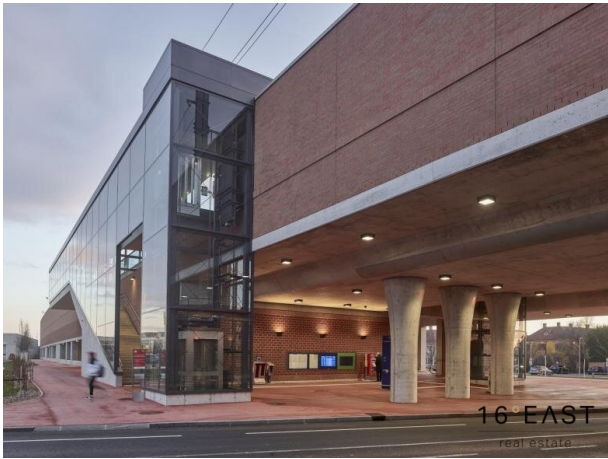
### **Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3  
1190 Wien

H +43 676 6609585

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

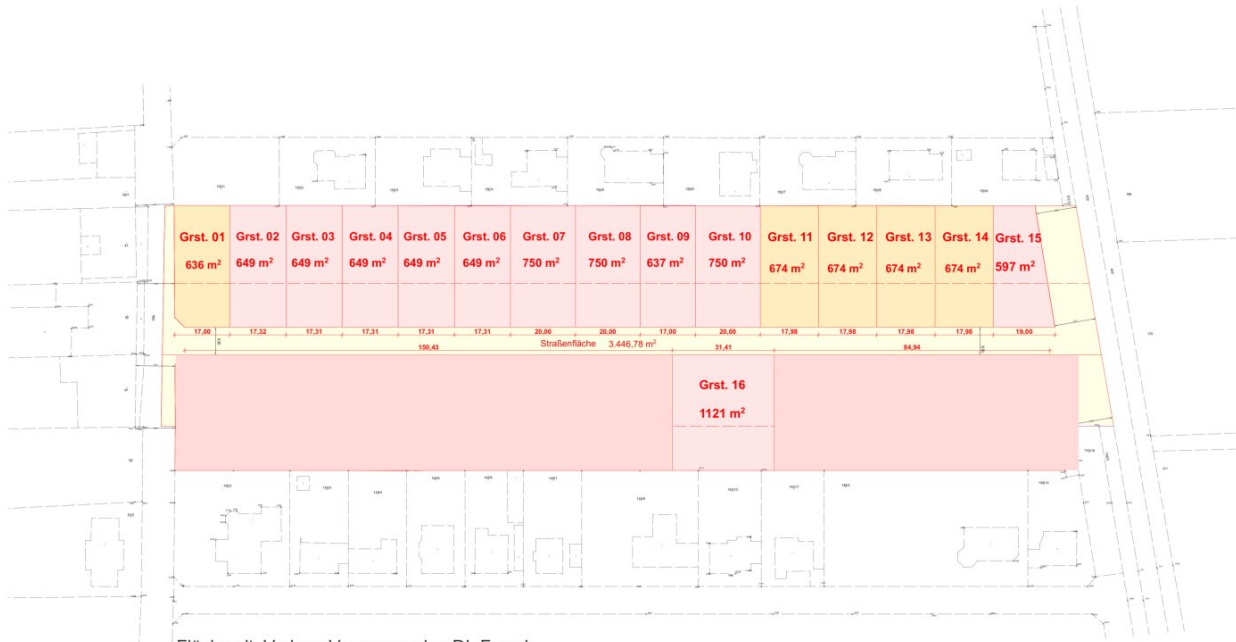








# Lageplan Grundstücke Hennersdorf



Flächen lt. Vorlage Vermesserplan DI. Frosch



Grundlage: Gemeinde Hennersdorf Bebauungsplan

<b>werkhof</b> <small>architekten</small> Werkhof Architekten ZT GmbH 3100 Wien, Linke Wienzeile 118/2100 office@werkhof.at +43 1 580969 www.werkhofarchitekten.at	Lageplan Grundstücke Hennersdorf
	Projekt: 16 EAST Lageplan E: 16 EAST GEZ: OM 25.09.24 real-estate

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück in **Hennersdorf** mit einer Fläche von **ca. 649 m<sup>2</sup>**. Das Grundstück ist vollkommen **eben und frei von Bäumen**, wodurch es sich hervorragend für den Bau eines **Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses** eignet. Die **Flächenwidmung des Grundstücks ist als Baulandwohnen** ausgewiesen, jedoch auf die **Bebauung von zwei Wohneinheiten beschränkt**. Es besteht die Möglichkeit, **35 % der Fläche in offener Bauweise in der Bauklasse 1, bis zu 7 Metern zu bebauen**.

Die **Aufschließungsgebühr von ungefähr € 32.481,25** ist noch an die Gemeinde zu entrichten.

**Kaufpreis: € 551.500,00**

Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

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.