

**Klein aber fein! Baugrundstück in
Mannersdorf/Leithagebirge zu verkaufen!**



Vorderansicht

Objektnummer: 7939/2100155657

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Nutzfläche:	263,00 m ²
Gesamtfläche:	263,00 m ²
Kaufpreis:	99.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

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



Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

ACHTUNG! WICHTIG!

Hohe Sanierungsförderungen in 2024 können abgestaubt werden - v.a. für thermische Sanierungen, Fenster, Heizungssysteme, etc.

Quelle: <https://sanierungsbonus.at/> oder <https://www.umweltfoerderung.at/>

Zusätzlich: Ersparnis von 1,1% Eintragungsgebühren ab 01.04.2024 - Ersparnis von bis zu mehreren tausend Euro - weitere Infos

unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%B4r-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

Grundstück im wunderschönen Mannersdorf/Leithagebirge zu verkaufen!

Wir sind **exklusiv** mit dem Verkauf dieses **Grundstücks** beauftragt worden.

Grundstück ist ein **ausgewogener** und nicht geneigter 263 m² großer Baugrund und ist als "Bauland-Agrar" gewidmet.

Bebauungsbestimmungen sind geschlossene Bauweise, 40% Bebauungsdichte und Bauklasse I+II.

Grundstück-Abmessungen: ca. 12x22m.

Das Grundstück wurde bereits aufgeschlossen, es wird durch das Bauen eine Ergänzungsgebühr fällig sein.

Auf diesem Grundstück sind **zwei Wohneinheiten** genehmigbar, ein **EFH-Plan** liegt ebenfalls vor und kann übernommen werden.

Plan muss neu eingereicht werden, da Baubewilligung abgelaufen ist.

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lagerhaus, Billa, Penny, etc.) in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Volksschule sind 5min von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Heurigenlokale, Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus der Stadt kann man direkt in das Leithagebirge wandern.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bzgl. Finanzierung - nutzen Sie unser All-In-One-Service!

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgenden Hinweis:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit

vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap