

## Grundstück - aufgeschlossen - Baubewilligt



**Objektnummer: 7350**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2432 Schwadorf
<b>Nutzfläche:</b>	123,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	333.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Dassler

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 51 772

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit einer Größe von 930m<sup>2</sup> im Bezirk Bruck an der Leitha. Es ist als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet und befindet sich in guter Lage. Dieses Baugrundstück zeichnet sich durch die Ruhelage und die gute Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung aus.

### Eckdaten / informationen:

- sehr gute, ruhige Lage
- Nahe der Autobahn
- Flächenwidmung BW
- Bauklasse 1,2
- Aufgeschlossen
- 930m<sup>2</sup> Grundstücksfläche - kleiner Teil an der Rückseite des Grundstückes kein Bauland
- Bebauungsdichte: 40 %
- Bauweise: offen; gekuppelt
- kein Altbestand
- kein Bauzwang
- je Wohneinheit 2 Stellplätze
- Video im Anhang
- Einreichung bereits erfolgt, es wurde ein Einfamilienhaus in gekuppelter Bauweise geplant, es hat eine Nutzfläche von rund 123m<sup>2</sup> - die Baubewilligung für dieses Objekt ist noch aufrecht. Die Planung enthält ebenso 2 Stellplätze. Somit müssten Sie, nurnoch mit dem Bau beginnen.

Für genaue Informationen zur Lage erhalten Sie bei einer Anfrage ein Lageexpose.

**NÜTZEN SIE DIESE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN LIEGENSCHAFTSDetails AN!**

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.