!!! SPITZENPREIS !!! Traumhaftes Grundstück mit unverbaubarer Aussicht und exklusiver Einreichplanung

Objektnummer: 8359/146

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

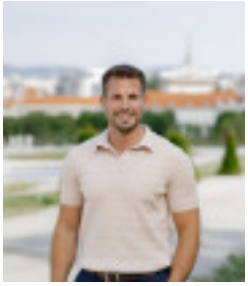
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Kaufpreis:	297.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

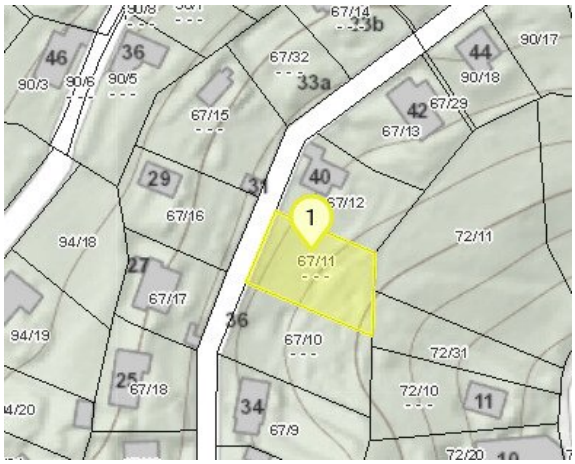


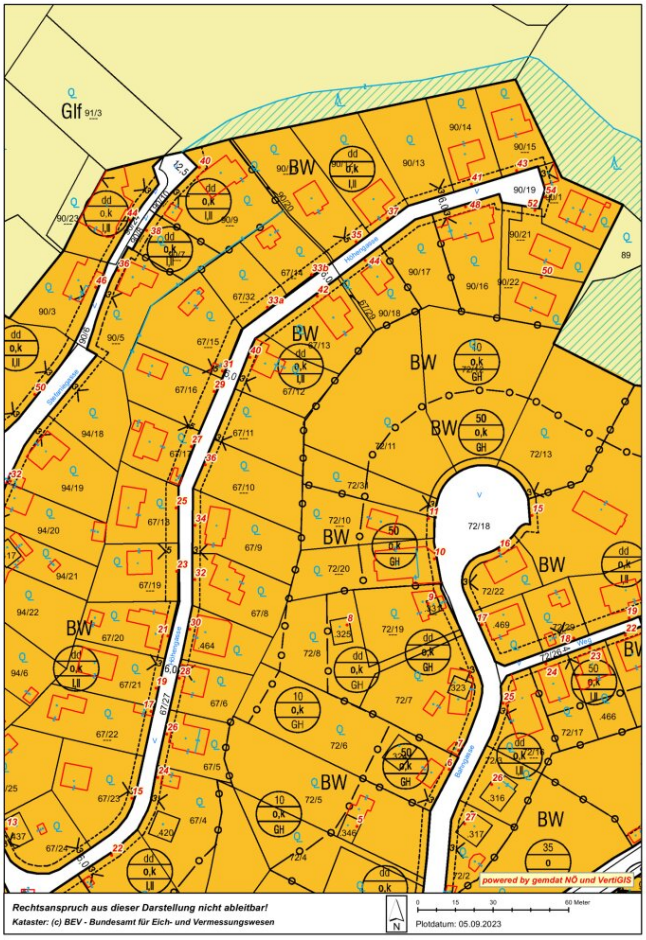
Dominik Heil

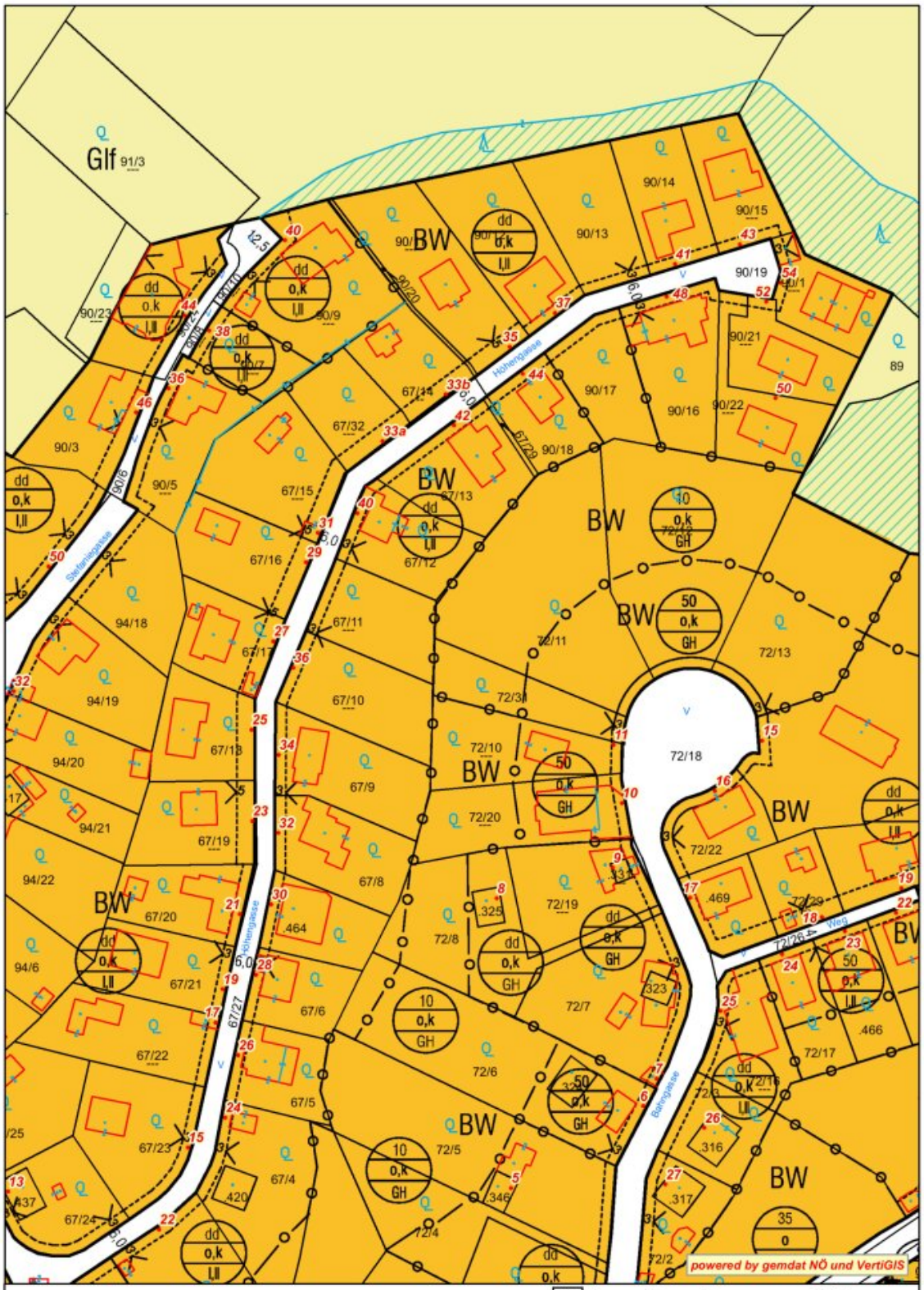
HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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


46
36
90/3
90/6
90/5
67/32
33a
67/14
33b
44
90/17
90/18
42
67/29
67/13
67/15
29
31
40
67/12
1
67/16
94/18
72/11
67/11
27
67/17
36
94/19
67/10
72/31
25
67/18
72/10
11
34
67/9


Glf 91/3
BW
Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
Plotdatum: 05.09.2023
powered by gemdat NÖ und VertiGIS



Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

Kataster: (c) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

N

0 15 30 60 Meter

Plotdatum: 05.09.2023

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Kaltenleutgeben, einem charmanten und idyllischen Ort, der sich perfekt für alle eignet, die Ruhe und Natur schätzen. Hier bieten wir Ihnen ein außergewöhnliches Grundstück mit atemberaubender Aussicht sowie eine spektakuläre Einreichplanung von Ihrem neuen Zuhause an. Dieses Grundstück ist eines der letzten in einer ruhig gelegenen Sackgasse und bietet eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer unvergleichlichen Umgebung zu verwirklichen. **!!! Die Möglichkeit zur Übernahme des Altkredits macht dieses ANGEBOT UNSCHLAGBAR !!!**

Grundstücksbeschreibung

- **Grundstücksgröße:** ca. 748 m²
- **Topografie:** Hanglage
- **Bebauungsmöglichkeiten:** Geeignet für ein Einfamilienhaus oder ein großzügiges Doppelhaus
- **Besonderheiten:** Das Grundstück bietet eine ausgezeichnete Grundlage für architektonisch anspruchsvolle Bauvorhaben. Aufgrund der Hanglage ist eine mehrstöckige Bauweise ideal, um die Aussicht optimal zu nutzen.
- **Die Aufschließungsgebühren müssen noch entrichtet werden!**

Infrastruktur

- **Verkehrsanbindung:** Gute Anbindung an die umliegenden Städte über die Bundesstraße, der Hauptbahnhof-Liesing ist in ca. 17 Minuten erreichbar.

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Lokale Geschäfte und Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar.

- **Bildungseinrichtungen:** Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort; weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten vorhanden.

- **Freizeitmöglichkeiten:** Wandern, Radfahren und andere Outdoor-Aktivitäten sind direkt vor der Haustür möglich; ein nahegelegener See bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Besonderheiten

Der Beeindruckende Einreichplan sowie die außergewöhnliche Lage und die damit verbundene Ruhe und Abgeschiedenheit sorgen für den Täglichen RESET vom Alltag und runden dieses Angebot ab.

FINANZIERUNG

Absolutes Highlight ist eine Übernahme des Altkredits mit einer Fix-Verzinsung von 1,19% für die nächsten 6 Jahre sowie mit der Möglichkeit zur erneuten Aufstockung FÜR IHR BAUVORHABEN (Höchstbetrags-Hypothek) auf €900.000,- !

Richtpreis: EUR 297.000,-

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap