

# Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim in Gleißenfeld!

 **RE/MAX**  
Exclusive



**Objektnummer: 2989**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2831 Gleißefeld
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



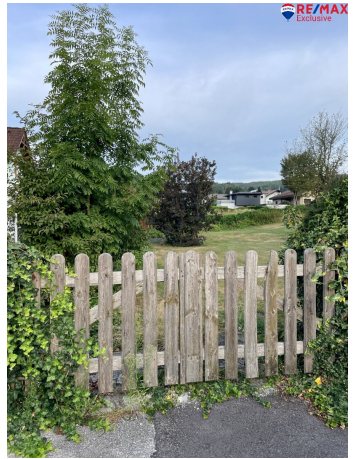
### **Claudia Brugger**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1  
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81  
H + 43 650 2700 350

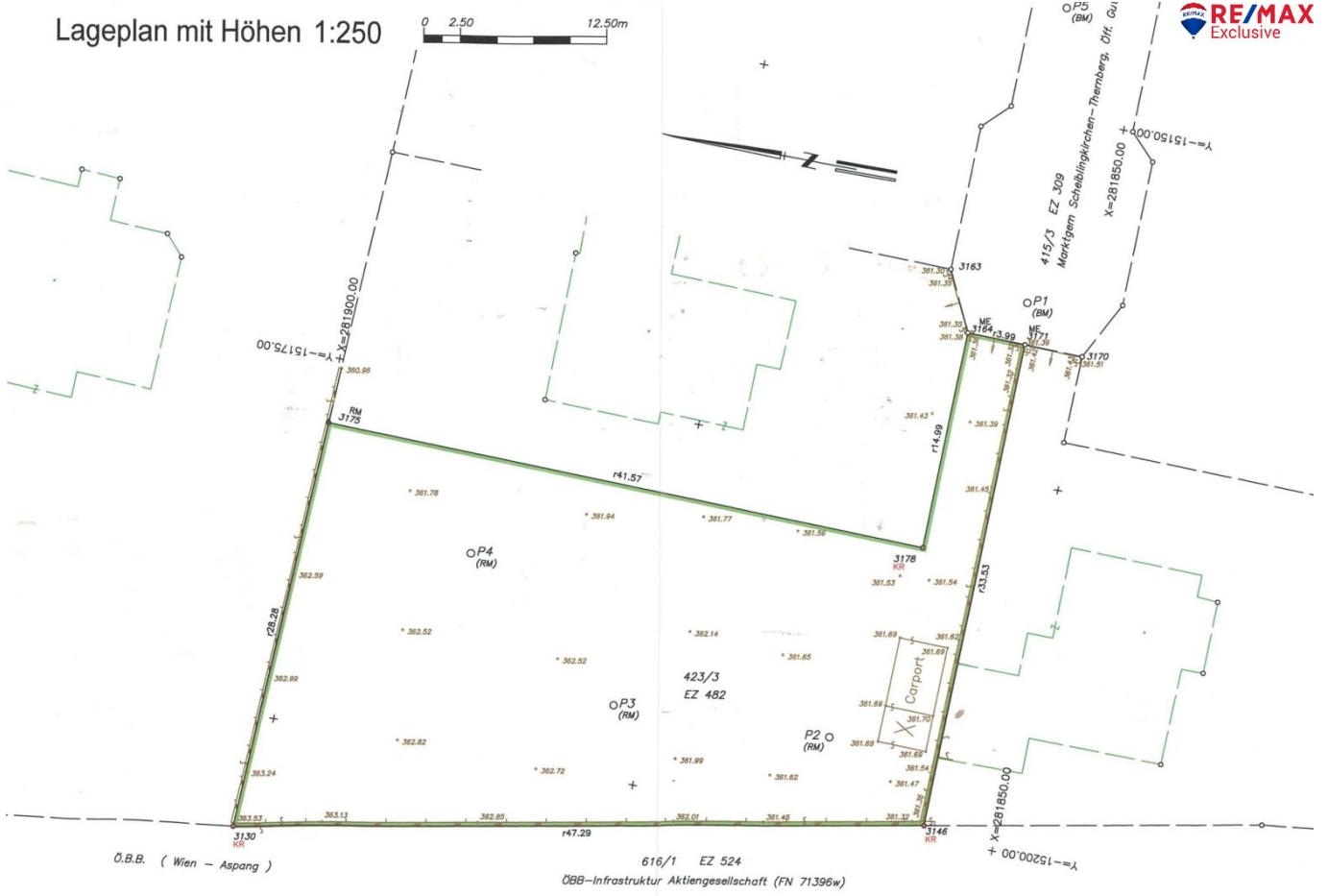
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Lageplan mit Höhen 1:250



Ö.B.B. (Wien - Aspang)

616/1 EZ 524  
 ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft (FN 71396w)

# REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40  
Jahre Laufzeit

## Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 129 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 12 900,00
Kreditbetrag	€ 116 100,00	Eigenmittel	€ 25 800,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,15%
<b>beispielhafte Rate</b>	<b>€ 477,13</b>	30 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 200 395,89		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

\*)Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 12.07.2024



Mag. (FH) Thomas Puchegger  
+43 699 191 82 290  
[Thomas.puchegger@realfinanz.at](mailto:Thomas.puchegger@realfinanz.at)



Mag. (FH) Barbara Lon  
+43 680 23 81 282  
[barbara.lon@realfinanz.at](mailto:barbara.lon@realfinanz.at)



Mario Höller, MSc  
+43 660 525 79 21  
[mario.hoeller@realfinanz.at](mailto:mario.hoeller@realfinanz.at)

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus im **malerischen Gleißfeld in Niederösterreich!** Dieses einzigartige Baugrundstück bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Eigenheim zu bauen und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Mit einer **Fläche von ca. 1.133 m<sup>2</sup>** ist diese Immobilie eine seltene und kostbare Chance, die Sie nicht verpassen sollten.

Der nächste Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt, der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe und auch der Bahnhof ist schnell erreichbar. So sind Sie bestens angebunden und können bequem in die umliegenden Städte wie Wien, Wiener Neustadt oder Graz gelangen.

Das Grundstück bietet Ihnen ca. 1.133 m<sup>2</sup> voller Möglichkeiten, um Ihr Traumhaus zu gestalten. Egal ob Sie ein großzügiges Einfamilienhaus, ein modernes Doppelhaus oder eine charmante Villa planen, hier ist für jeden Geschmack und jede Vorstellung genügend Platz vorhanden.

### **Auskunft laut Marktgemeinde Scheiblingkirchen-Thernberg:**

*Das Grundstück befindet sich im Bauland-Wohngebiet.*

*Bebauungsplan gibt es nicht für dieses Grundstück.*

*Es wird nach der NÖ BO 2014 und NÖ BTVO 2014 gebaut. Die Bauklasse I und II ist gängig.*

*Bei uns in der Gemeinde gilt die freie Bauweise, beinhaltet auch die Bebaubarkeit in %.*

*Aufschließungskosten wurde schon in den 1970ern oder 1980ern bezahlt, jedoch bei einer neuen Bebauung ist eine Aufschließungsergänzungsabgabe fällig.*

**Kaufpreis: € 129.000,--**

**Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus begleiten zu dürfen!**



Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <5.000m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap