

**Für Jeden richtig fein - Groß – Mittel – Klein! Traumhafter  
Südhang mit Weit- und Grünblick!**



Ausblick (G)

**Objektnummer: 19002**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3033 Altengbach
<b>Kaufpreis:</b>	432.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.570,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Johannes Bieber**

Bieber Immobilien GmbH  
Barmhartstalweg 13  
2344 Maria Enzersdorf

H +43 699 15 24 3237

F +43 720 88 13 76

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







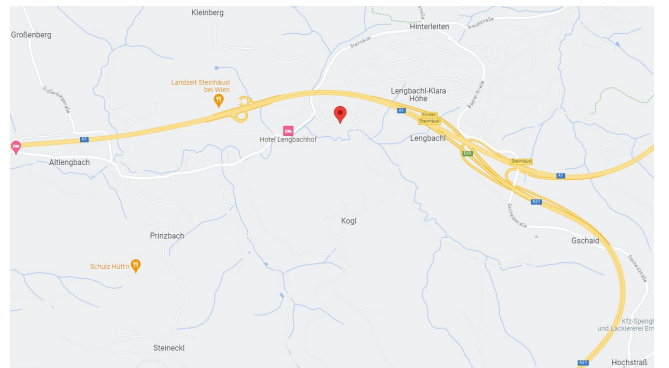
**B**  
BIEBER &  
SOHN



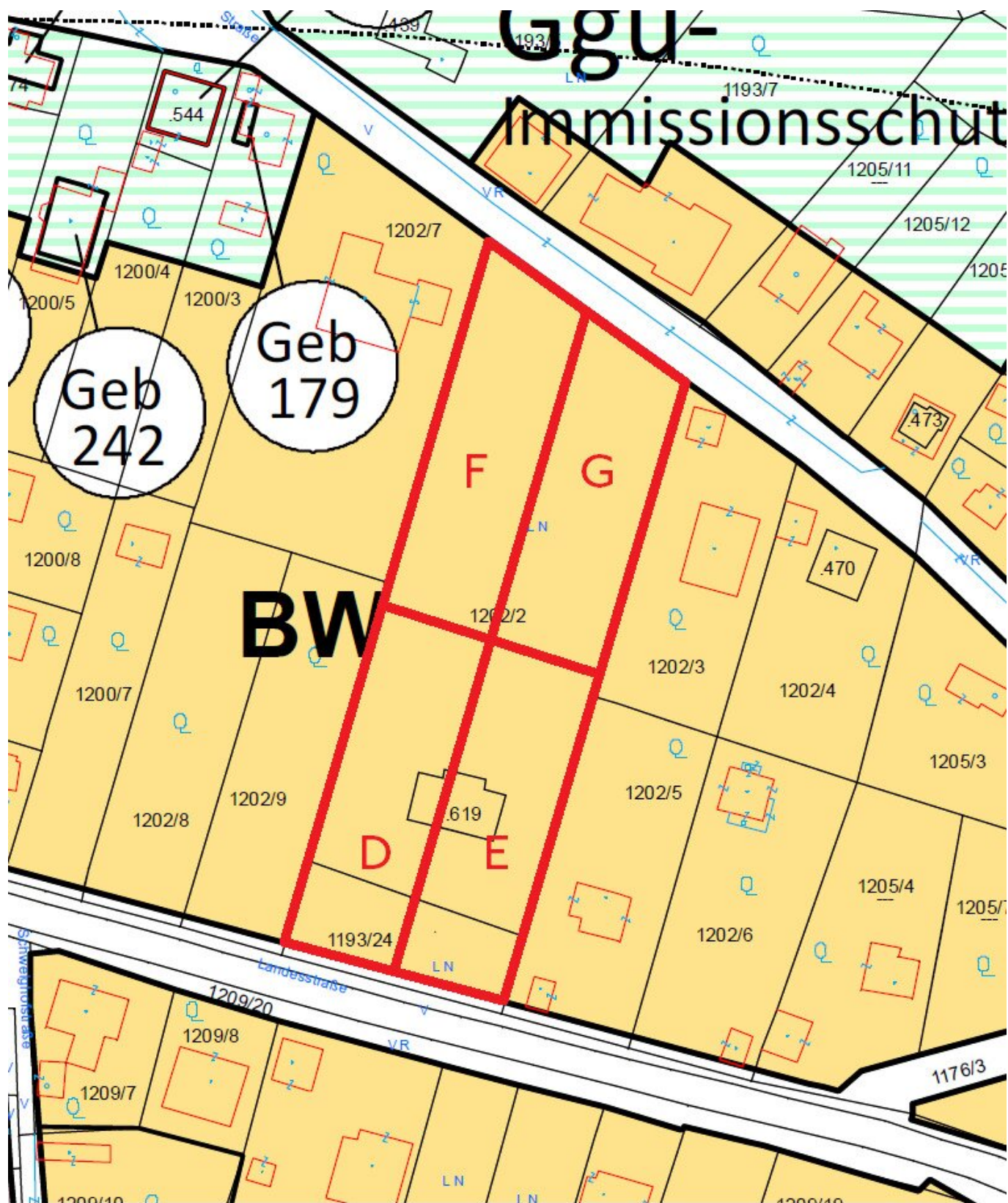
**B**  
BIEBER &  
SOHN



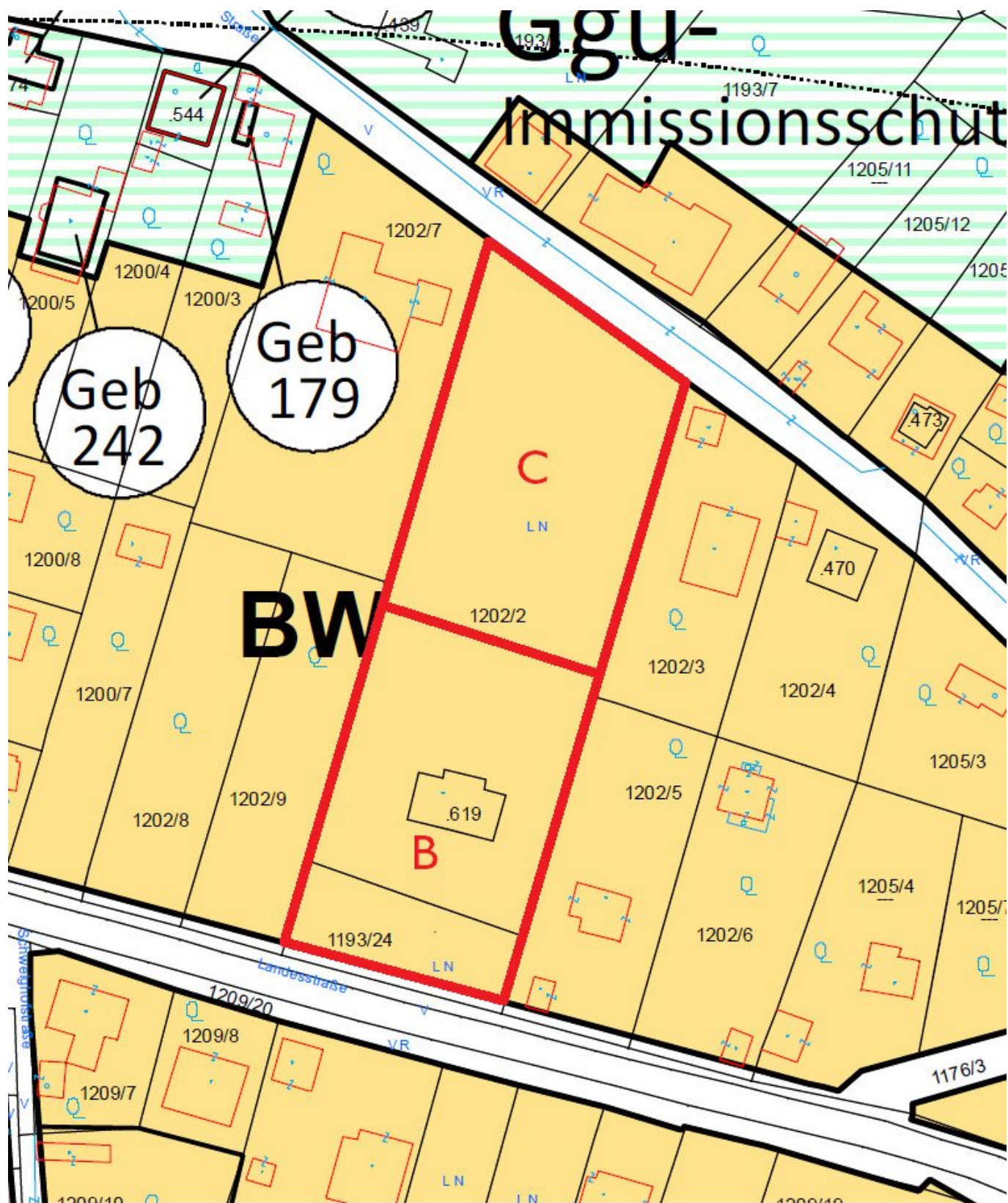
**B**  
BIEBER &  
SOHN



# GgU- Immissionsschutz

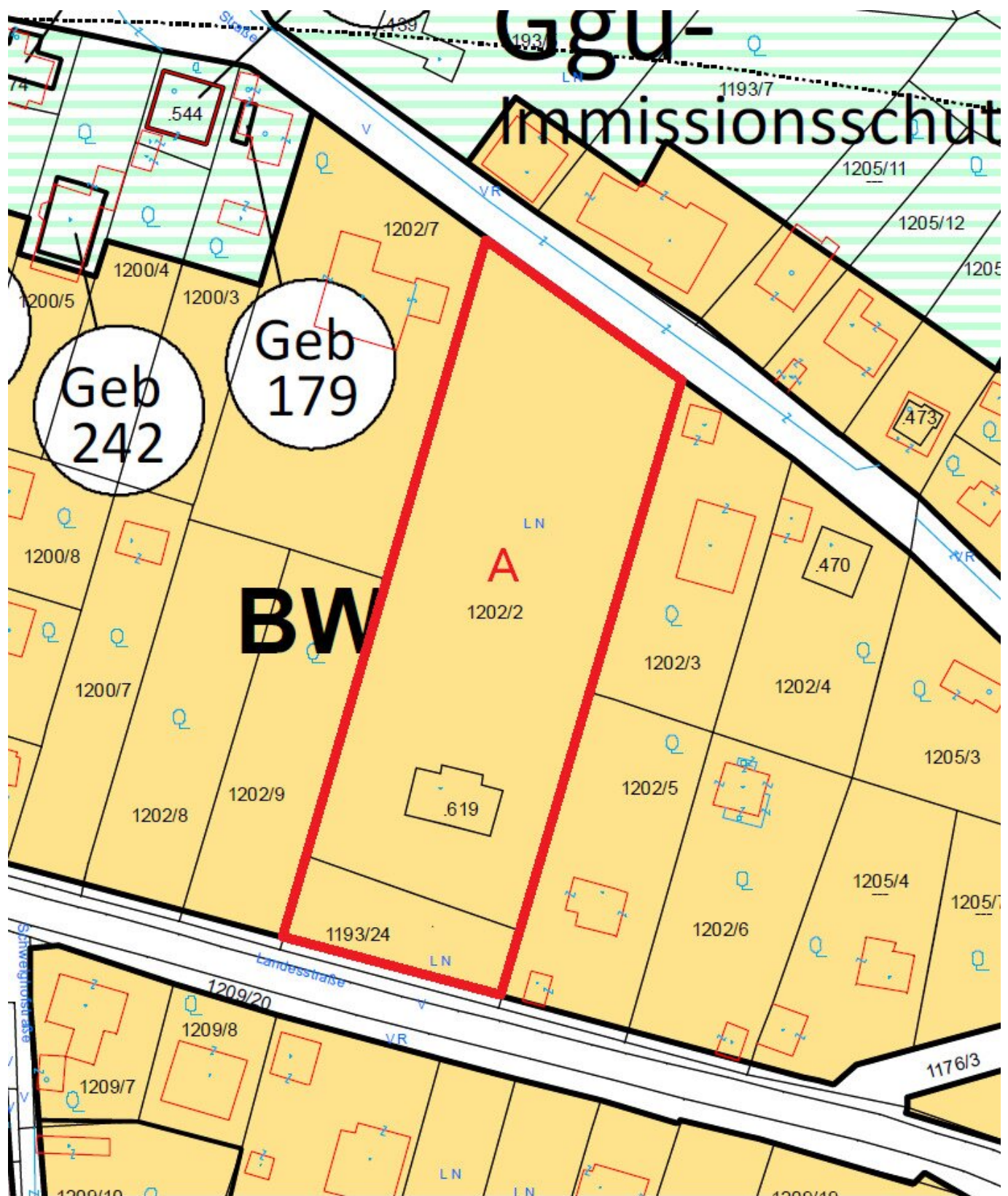


# GgU- Immissionsschutz



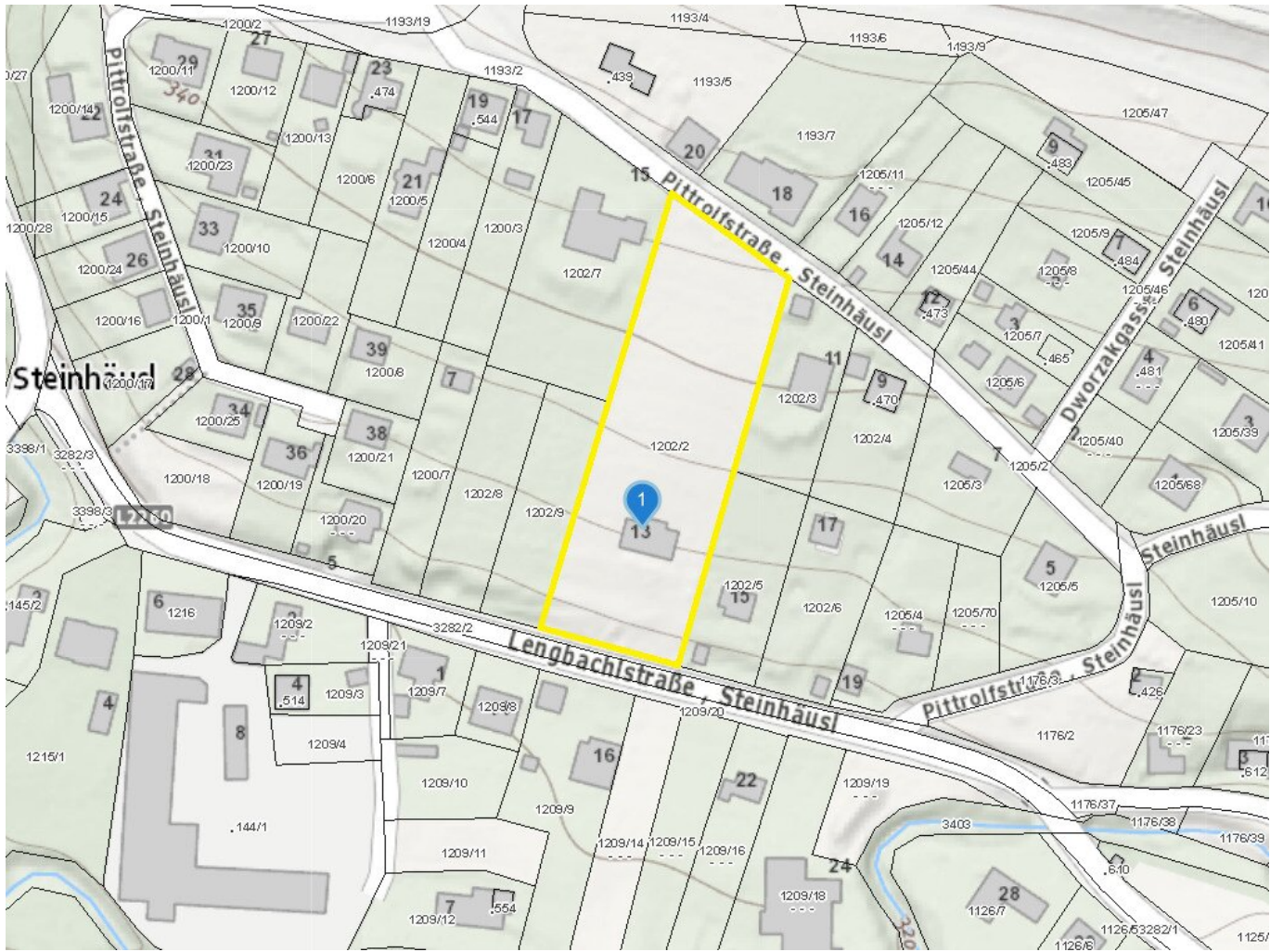


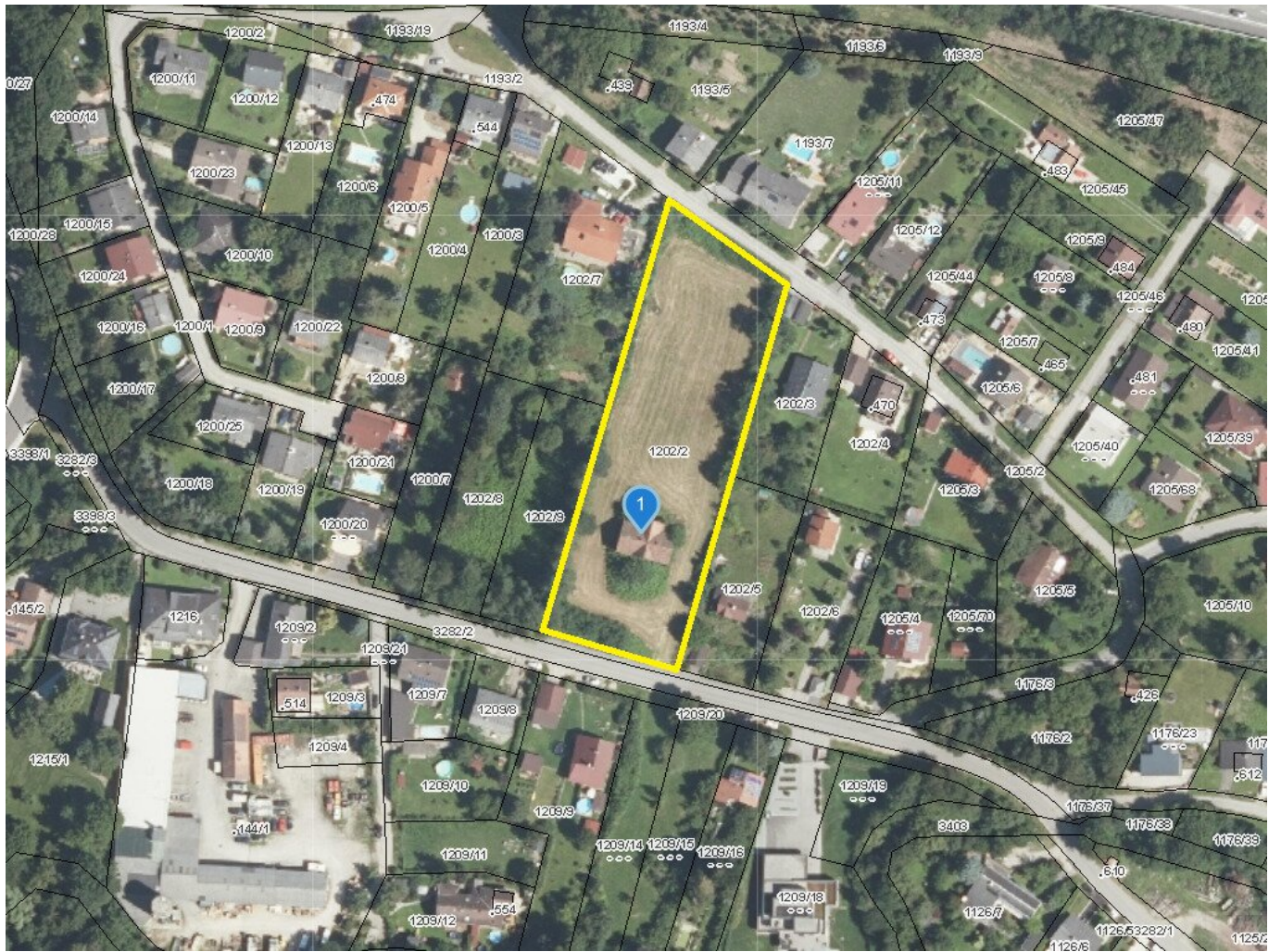
# GgU- Immissionsschutz



**BW**

**A**





## Objektbeschreibung

Im schönen Steinhäusl, der Gemeinde Alt Lengbach, befindet sich dieses traumhafte und großzügige Grundstück am Südhang mit wunderbarem Weit- und Grünblick.

Das Grundstück ist gewidmet auf Bauklasse I und II, mit einer Bebaubarkeit nach §54 und §56 der NÖ-Bauordnung.

Der Baugrund ist bereits auf BK I aufgeschlossen, sodass nur noch eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben wird, sollte das Bauvorhaben etwas höher (auf BK II) errichtet werden.

Momentan besteht im unteren Bereich des Grundstückes noch ein Altbestand mit einem Abrissbescheid, welches auf Kosten vom Verkäufer noch entsorgt wird.

Die Versorgungsleitungen von Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden bzw. möglich.

Groß – Mittel – Klein,...

Für diese Liegenschaft sind momentan noch mehrere Grundstücksvarianten möglich.

Groß – ca. 5.377 m<sup>2</sup> um 1.750.000,00 EUR (Variante A)

Mittel – ca. 2688,50 m<sup>2</sup> um 885.000,00 EUR (Variante C) und um 865.000,00 EUR (Variante B)

Klein – ca. 1.344,25 m<sup>2</sup> um 442.500,00 EUR (Variante F, G) und um 432.500,00 EUR (Variante D, E)

...für Jeden richtig fein!

Die Lage, Anbindung und Infrastruktur sind ausgezeichnet! Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Sport und Kultur sind alle in einem Umkreis von 2 km sowie die Autobahnanbindung Alt Lengbach und der Bahnhof Eichgraben in 4 km zu erreichen.

Traumhaft Wohnen mit herrlichem Weit- und Grünblick auf sonniger Südhanglage!

Kaufpreis (Variante D, E): 432.500,00 EUR

Provision: 15.570,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.