

**Ausgezeichnetes Grundstück mit ca. 773 m² --- nur 20 min
von der Wiener Stadtgrenze /// 170.000,-- €**



Objektnummer: 5387/6608

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Tallesbrunn
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	21,00 m ²
Nutzfläche:	41,00 m ²
Gesamtfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

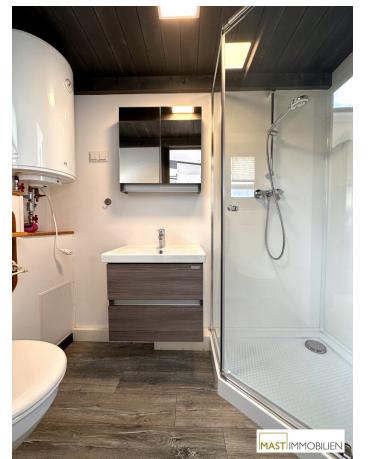
Ihr Ansprechpartner



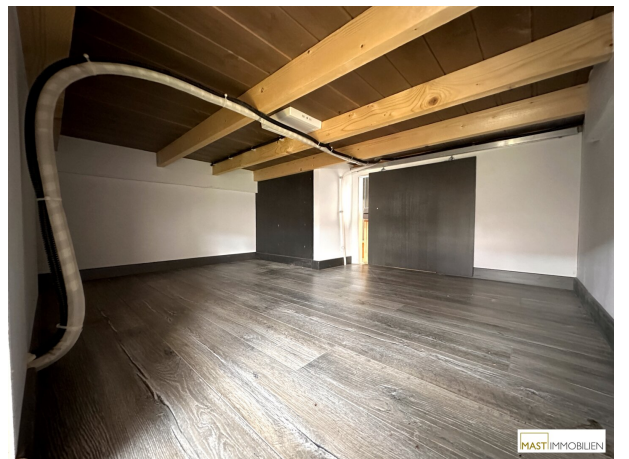
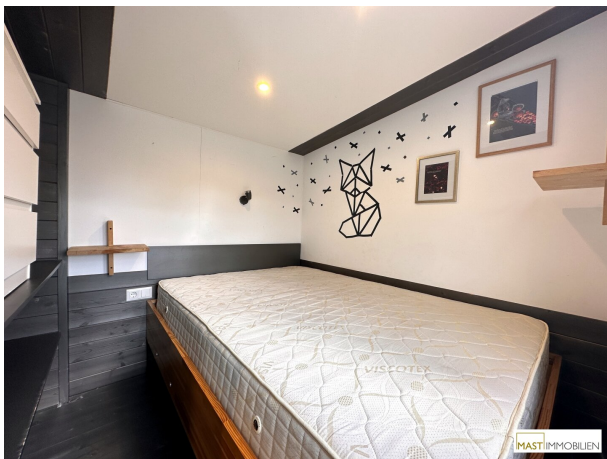
Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück in ausgezeichneter Lage?

dann sind Sie hier genau richtig,...

Highlights der Grundstücks:

- Optimale Bebauung (Offen)
- Bauland-Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 40%
- Bauklasse I & II

Das Grundstück befindet sich in der Winterzeile in Tallesbrunn in unmittelbarer Nähe zu Gänserndorf und somit zur Wiener Stadtgrenze.

Aktuell befindet sich ein Tiny House auf dem Grundstück dass sofort bezugsbereit wäre. Die Anschließungskosten für das Grundstück wurden bereits entrichtet.

Das Tiny House verfügt über eine verbaute Einbauküche, einen Essbereich und 2 Schlafbereiche. Selbstverständlich befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, WC & Waschbecken im Tiny House.

DAS TINY HOUSE IST NICHT BESTANDTEIL DES KAUFPREISES, es kann zu einem SETPREIS in der Höhe von 199.000,-- € erworben werden.

Ausstattung: "Tiny House"

- Infrarot Paneele
- Klimaanlage mit Heizfunktion
- XXL Terrasse in südlicher Ausrichtung

- **Windgeschützt durch Glasabtrennung**
- **zur Gänze möbliert und sofort bewohnbar**
- **absolut familiäre Lage**
- **Holzkonstruktion inkl. Hinterlüftung (10 cm Dämmung)**
- **3 fach verglaste Kunststofffenster inkl. Insektenschutz**

Eine großzügige Gartenhütte mit Wasser- & Stromversorgung ist im Kaufpreis inkludiert und befindet sich ebenfalls in einem technisch als auch optisch gepflegte Zustand.

Auch eine Gerätehütte steht Ihnen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Details zur alternativen Bebauung gerne persönlich Vorort.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Grunderwerbssteuer: 3,5%*

- *Eintragungsgebühr: 1,1%*

- *Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap