

## **GEMISCHTES Grundstück mit Neubauhaus und abbruchreifem Althausbestand!**



**Objektnummer: 16323**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2482 Münchendorf
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	284,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	397,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	284,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,43
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	292,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

41.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Evelyne Eisele-Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **herrliche Grundstück mit einem Neubauhaus und abbruchreifen Althausbestand !!**

Diese großartige Liegenschaft liegt im Herzen von Münchendorf besteht aus 3 Grundstücken, diese weisen unterschiedliche Bebauungsbestimmungen auf

(**Bauland Agrargebiet, Grünland, Land- und Forstwirtschaft**) und bietet Ihnen jede Menge Entfaltungsmöglichkeiten.

Der **abbruchreife Altbau** liegt straßenseitig - hier haben Sie die Chance für einen Neubau mit eigenen Ideen!

Nähere Informationen zum Neubauhaus - Link: <https://www.eiselereal.at/objektdetail/14188795>

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

[www.eiselereal.at](http://www.eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap