

## **Tolles Grundstück in Biedermannsdorf**



**Objektnummer: 7644**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2362 Biedermannsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	1.399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



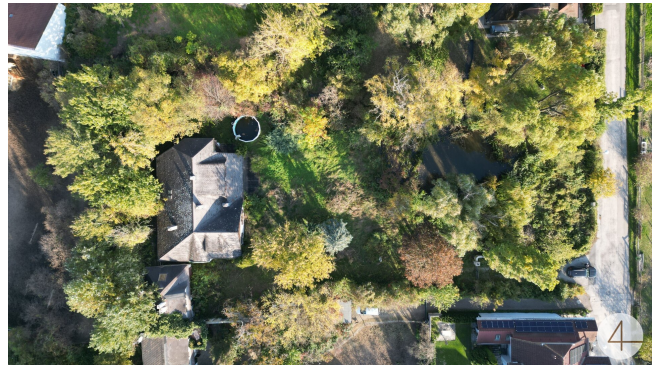
### **Markus Dassler**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

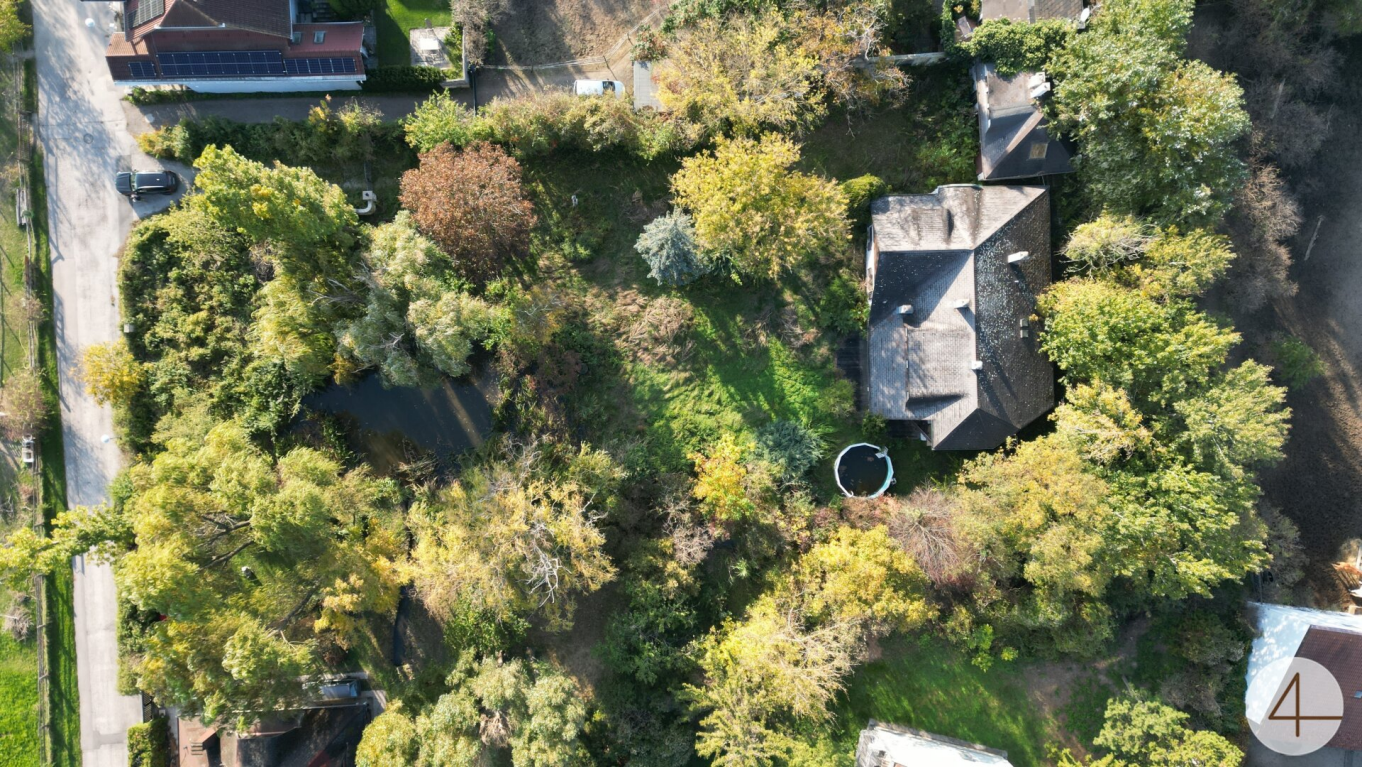
T 0664 / 750 51 772

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















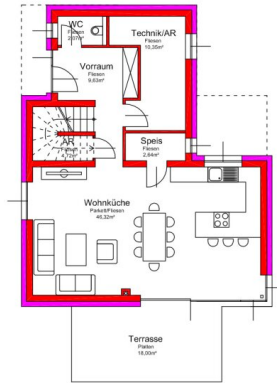




# Haus 1

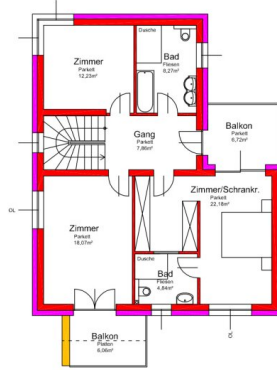
## Erdgeschoss

WNFL: 75,73m<sup>2</sup>



## 1. Obergeschoss

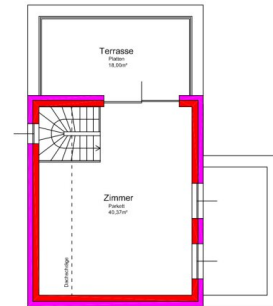
WNFL: 73,45 m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss

WNFL: 40,37 m<sup>2</sup>

Summe WNFL: 189,55 m<sup>2</sup>

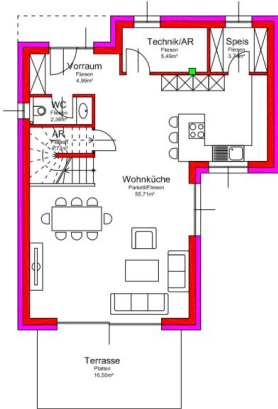


4



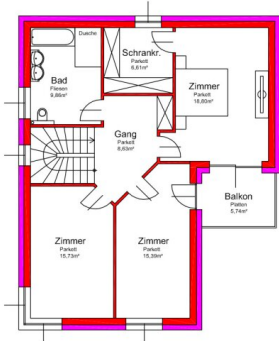
# Haus 2 Erdgeschoss

WNFL: 77,01m<sup>2</sup>



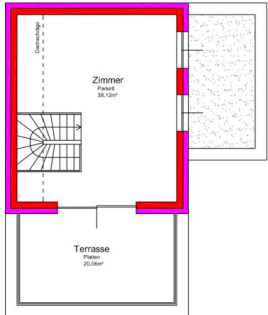
# 1. Obergeschoss

WNFL: 75,02 m<sup>2</sup>



# 2. Obergeschoss

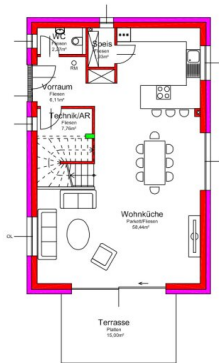
WNFL: 38,12 m<sup>2</sup>  
Summe WNFL: 190,15 m<sup>2</sup>



# Haus 3 + 4

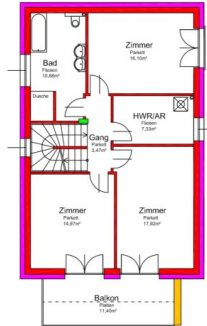
## Erdgeschoss

WNFL: 76,51m<sup>2</sup>



## 1. Obergeschoss

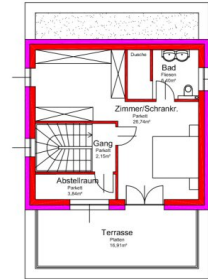
WNFL: 70,67 m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss

WNFL: 39,13 m<sup>2</sup>

Summe WNFL: 186,31 m<sup>2</sup>



4



# Objektbeschreibung

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **Baubewilligt: 4 Einfamilienhäuser - Je Einheit 186-190m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Grundstück kann auch nach eigenen Vorstellungen bebaut werden, Einreichpläne sollen dann natürlich von der Käuferseite erstellt werden.**
- **"Teich" am Grundstück**
- **Grundstück hat eine Gesamtgröße von 1840m<sup>2</sup>!**
- **Bebauungsdichte 30%**
- **Flächenwidmung BA**
- **offene oder gekuppelte Bauweise**
- **Bauklasse I, II**
- **eine allfällige Ergänzungsabgabe wird anfallen - diese ist von der Käuferseite zu tragen.**
- **Besichtigung jederzeit möglich!**

In idyllischer Grünruhelage gelangt in der Top Gegend Biedermannsdorf dieses Bauloträgerobjekt/Grundstück zur Vermarktung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.  
Ein **Altbestand** befindet sich am Grundstück.

**Details:**

Bei einer Anfrage Ihrerseits erhalten Sie alle nötigen Unterlagen zum Objekt, ein ausführlicheres Expose und ebenfalls ein Lageexpose. Falls Sie noch Fragen dazu haben stehe ich natürlich jederzeit zur Verfügung.

Falls Sie nach einer Anfrage keine E-Mail erhalten, wird darum gebeten im Spam Ordner nachzusehen, andernfalls nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unseres Abgeber wird darum gebeten, Ihre Anfrage nur mit vollständigem Namen, Email und Telefonnummer zu senden.

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.