



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2344 Maria Enzersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

43.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



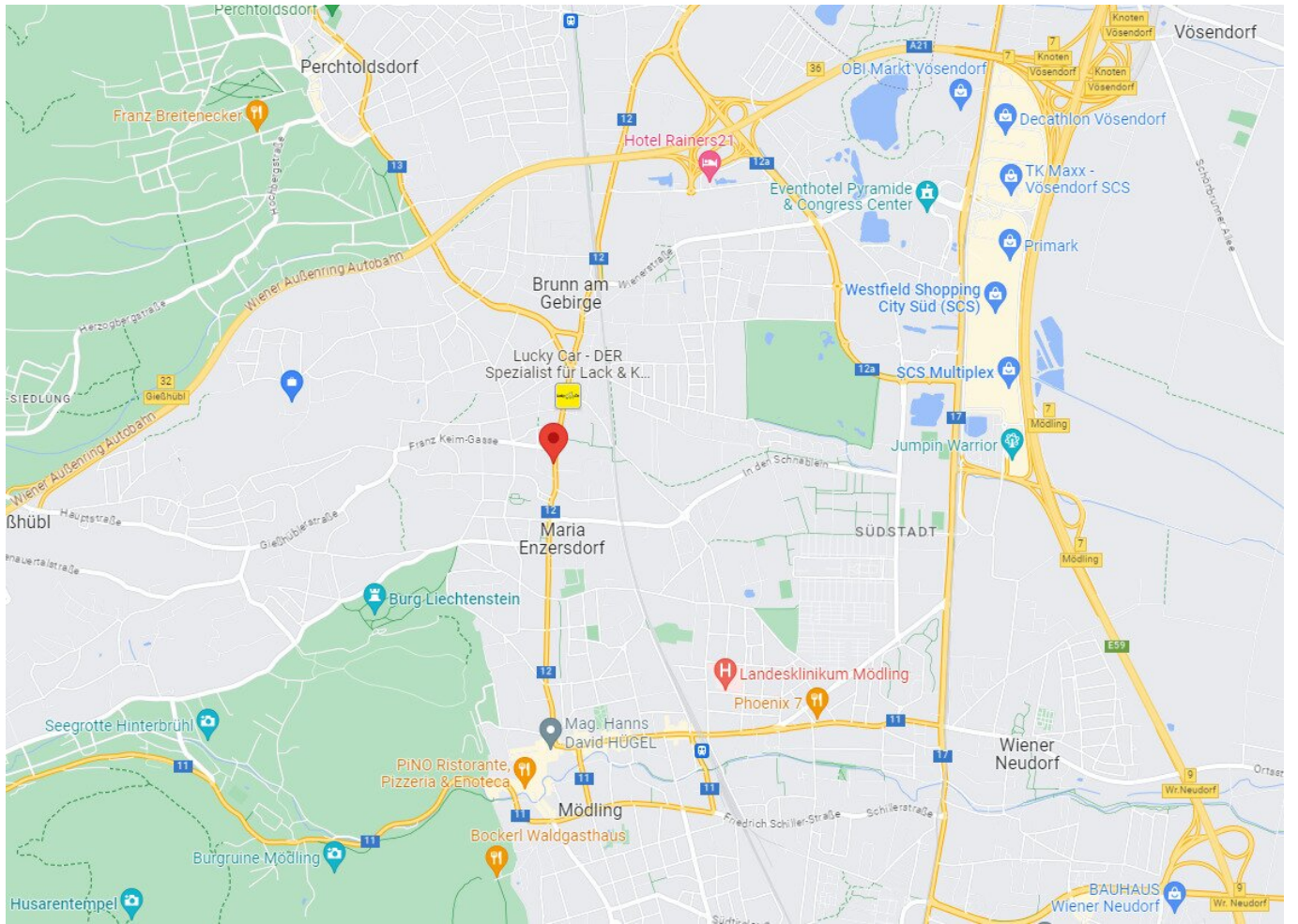
### **Johannes Bieber**

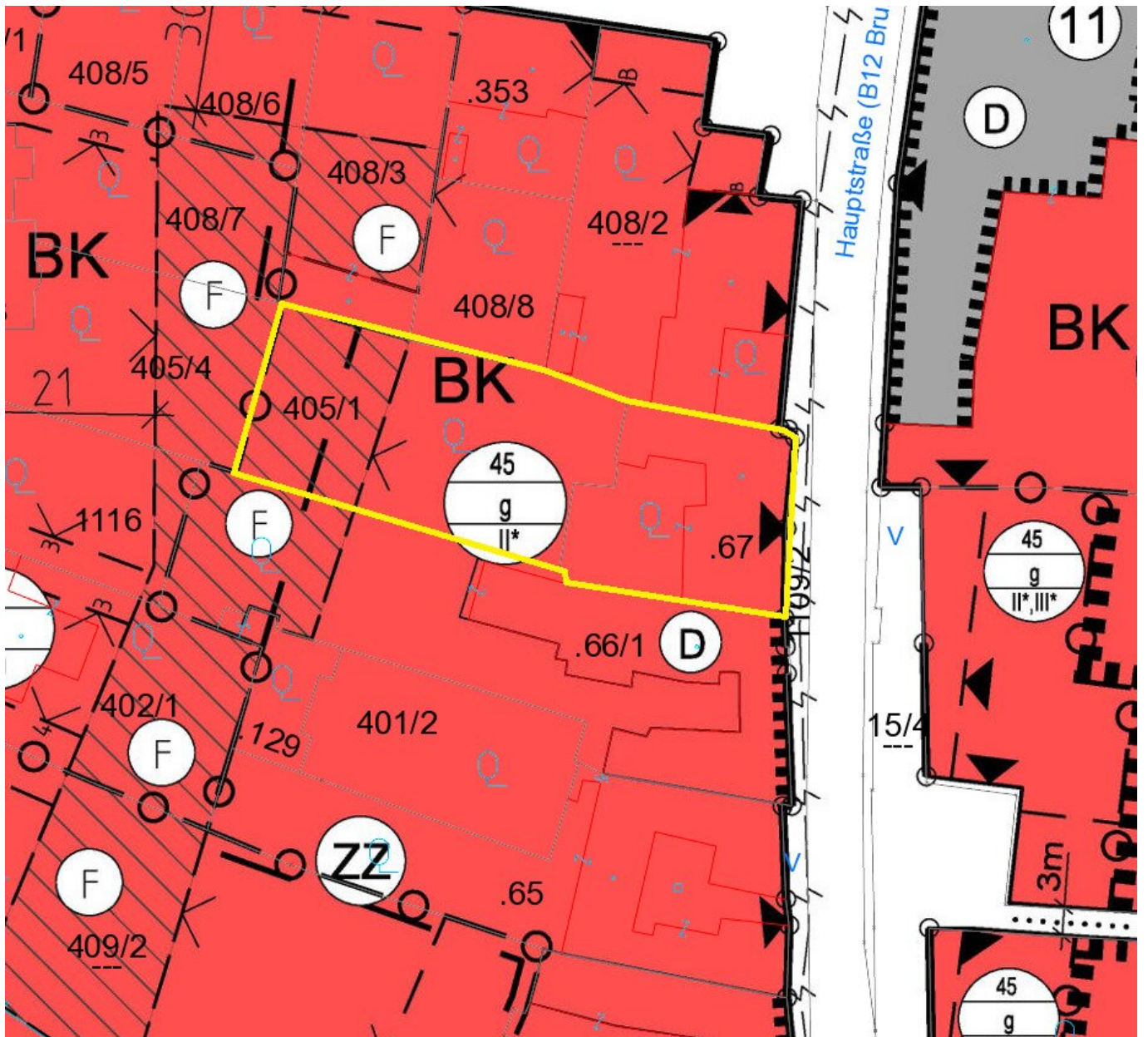
Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf

H +43 699 15 24 3237

F +43 720 88 13 76

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







## Objektbeschreibung

Im wunderschönen Maria Enzersdorf, im Zentrum- Kerngebiet, besteht dieses sehr interessante und individuelle, ca. 1.161 m<sup>2</sup> große Baugrundstück zum Verkauf.

Dank der Lage, Bebauung von 45% (ca. 520 m<sup>2</sup>) und der Maße von ca. 20 m x 60 m, in geschlossener Bauweise und der Bauklasse II\* (bis 7 m) ist es eine interessante Herausforderung für kreative Bauträger.

Am Grundstück befindet sich noch ein, in etwas in die Jahre gekommene Bauwerk von ca. 260 m<sup>2</sup> verbauter Fläche und im rückwärtigen Bereich eine Freifläche von ca. 270 m<sup>2</sup>.

Wasser, Kanal, Strom und Gas sind aufgeschlossen!

Sollte die Grundfläche dem einen oder dem anderen doch zu klein sein, so besteht die Möglichkeit, statt ca. 1.161 m<sup>2</sup>, ein gesamt großes Baugrundstück von ca. 2.004 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Die Bebauung für das angrenzende ca. 843 m<sup>2</sup> große Baugrundstück bezieht sich sogar auf 67% (ca. 560 m<sup>2</sup>) Verbauung mit einer Bauhöhe von bis zu 8,3 m.

Für detaillierte Angaben stehen wir ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Preis auf Anfrage.

Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR

Provision: 43.200,00 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.