

Inserat ID: 52757

erstellt am : 05.04.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 99968€

Straße:

2293 Marchegg

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 568m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

## Traumhafte Baufläche in Marchegg in Waldrandlage!

Perfekte Investitionsmöglichkeit für ihr Eigenheim!



### Besonderheiten dieses Grundstücks

Dieses ca. 568 m<sup>2</sup> große, ebene Grundstück befindet sich in einer Grünruhelage und präsentiert sich als der perfekte Standort für Ihr neues Eigenheim. Mit einem atemberaubenden Ausblick auf die Wälder von Marchegg erfüllt dieses Grundstück sämtliche Anforderungen für ein ruhiges und gehobenes Lebensumfeld.

Es gehört zur Bebauungsklasse I und erlaubt eine Bebauung von bis zu 30 %.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung!

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in der Gemeinde Marchegg im niederösterreichischen Bezirk Gänserndorf. Die Lage ist ruhig und ländlich, die umliegende Landschaft besteht aus einzelnen Bauernhöfen und Wäldern. Das Grundstück ist ein großes, ebenes Baugrundstück und eignet sich perfekt für ein Eigenheim.

## Übergabe

Die Übergabe kann sofort erfolgen.

## Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Paul & Partner Immobilien. Investments.: Wo Zuhause nicht nur ein Ort ist.

Für weitere Informationen können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren!

## Rechtliche Info

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort). 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.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit / Arzt  
<1.500m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;8.000m Kinder & Schulen / Kindergarten  
<1.500m Schule &lt;1.500m Höhere Schule &lt;8.000m Nahversorgung / Supermarkt  
<1.500m Bäckerei &lt;6.500m Einkaufszentrum &lt;8.500m Sonstige Post  
<1.500m Bank &lt;1.500m Geldautomat &lt;6.500m Polizei  
<3.000m Verkehr / Bus &lt;1.500m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 568m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 99968€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at