



Inserat ID: 23255

erstellt am : 11.11.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3400 Maria Gugging

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

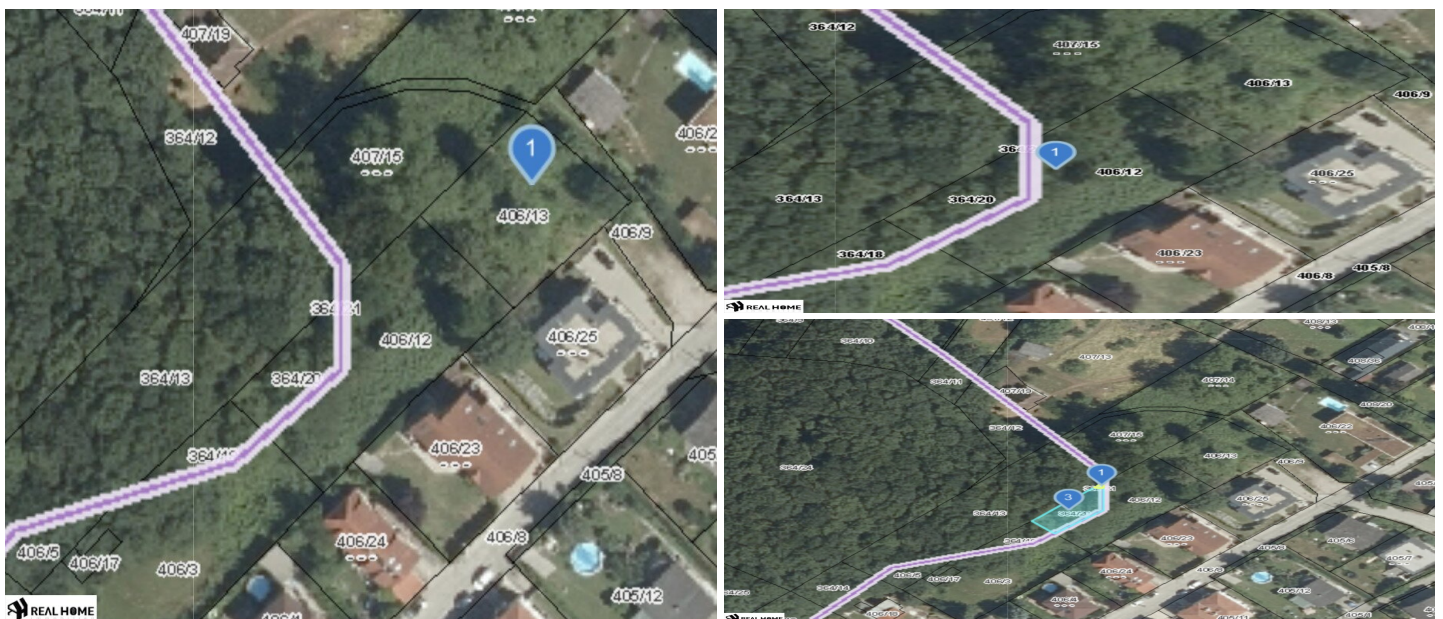
Cihad Erdem

Tel: +43 660 1453601

office@realhome-immobilien.at

Grundfläche: 1779m<sup>2</sup>

## EXKLUSIV! Großzügiges und sonniges Grundstück in Maria Gugging!



Es werden Exklusiv von uns - Real Home Immobilien GmbH - 4 nebeneinanderliegende Grundstücke im schönen Maria Gugging (3400) angeboten.

Die Grundstücke teilen sich wie folgt auf:

Grund Gemeinde Maria Gugging

Grundstücksnummer 406/13    672m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Widmung BW-2WE-A4

Grundstücksnummer 406/12    892m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Widmung BW-2WE-A4

Grund Gemeinde ST. Andrä

Grundstücksnummer 364/21    4m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Wald  
Grundstücksnummer 364/20    220m<sup>2</sup>(lt. NÖ-Atlas)    Wald

Summe:

Bauland    1564 m<sup>2</sup>  
Wald        224 m<sup>2</sup>

Das ist Wienerwald gelegene Grundstücke sind derzeit unbebaut und insgesamt ergeben sich 1779m<sup>2</sup> Grundfläche inmitten einer gepflegten und bebauten Nachbarschaft. Hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit, ein sonnig gelegenes Grundstück mit tollem Ausblick ins Grüne zu erwerben.

Kaufpreis auf Anfrage!

Rechtlicher Hinweis/Information von der Gemeinde über die Widmung bzw. Aufschließungszone A4:

„für die Grundstücke in der Rotkreuzgasse ist seit dem Änderungsverfahren 1987/1989 eine Aufschließungszone ?A4? festgelegt. In der entsprechenden Verordnung zur Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogramms wurde als Voraussetzung zur Freigabe dieser Aufschließungszone definiert, dass die gesamte Aufschließung der ?A4? in Gugging, finanziell gesichert sein muss.“

Nähere Auskünfte und unverbindlicher Besichtigungstermin jederzeit möglich.

ICH FREUE MICH AUF IHRE ANFRAGE!

Ansprechpartner:

Cihad Erdem

Mobil: 0660 1453 601

Mail: office@realhome-immobilien.at

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühren: 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung: nach Vereinbarung  
Maklerprovision: 3,0% vom Kaufpreis + 20% Ust.

Wir halten fest, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht - eine Weitergabe an andere Interessenten ohne Rücksprache mit uns ist nicht gestattet. Realhome Immobilien GmbH tritt als Doppelmakler auf.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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.

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 &lt;2.500m  
Apotheke &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;6.500m  
Klinik &lt;3.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;2.500m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Universität &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.500m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;2.500m  
Polizei &lt;2.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;7.000m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Straßenbahn &lt;10.000m  
Flughafen &lt;9.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1779m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Kontaktinformationen

Vorname: Cihad

Nachname: Erdem

Tel.: +43 660 1453601

E-Mail: [office@realhome-immobilien.at](mailto:office@realhome-immobilien.at)