



Inserat ID: 23255

erstellt am : 11.11.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

3400 Maria Gugging

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

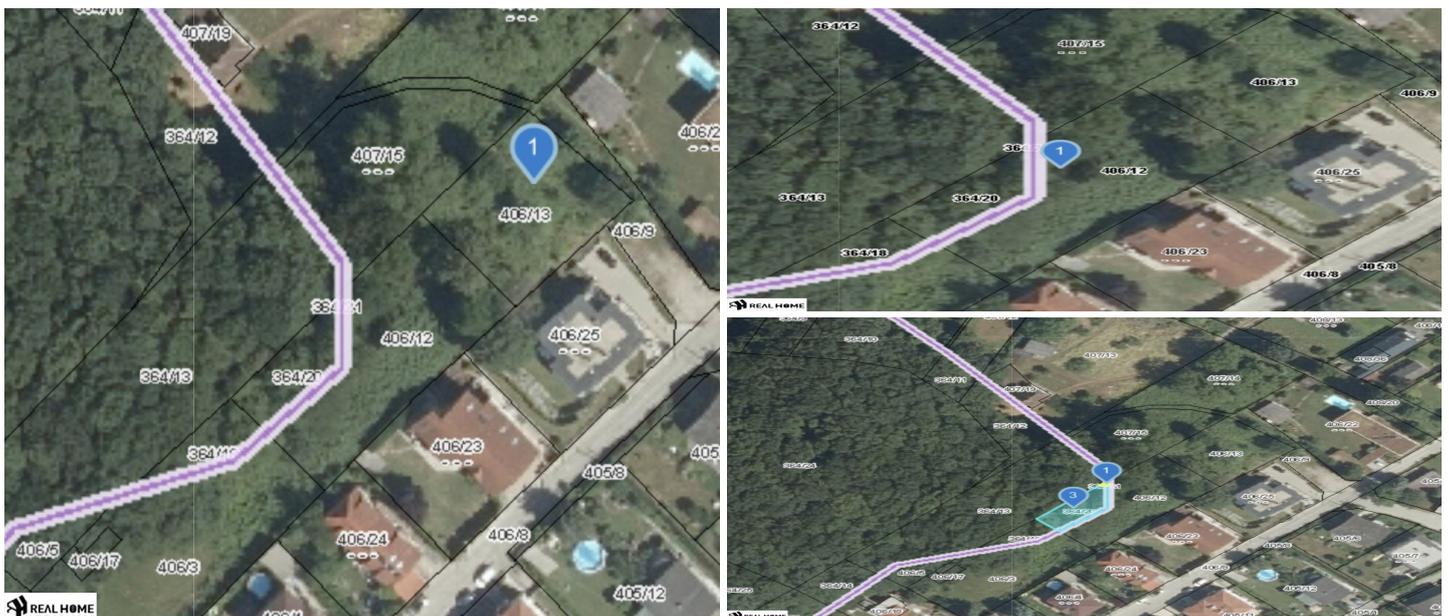
Cihad Erdem

Tel: +43 660 1453601

office@realhome-immobilien.at

Grundfläche: 1779m²

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 672m²(lt. NÖ-Atlas) Widmung BW-2WE-A4

Grundstücksnummer 406/12 892m²(lt. NÖ-Atlas) Widmung BW-2WE-A4

Grund Gemeinde ST. Andrä

Grundstücksnummer 364/21 4m²(lt. NÖ-Atlas) Wald
Grundstücksnummer 364/20 220m²(lt. NÖ-Atlas) Wald

Summe:

Bauland 1564 m²
Wald 224 m²

Das ist Wienerwald gelegene Grundstücke sind derzeit unbebaut und insgesamt ergeben sich 1779m² 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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <3.500m
Kinder <Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1779m²

Nutzungsart: Grundstück

Kontaktinformationen

Vorname: Cihad

Nachname: Erdem

Tel.: +43 660 1453601

E-Mail: office@realhome-immobilien.at