



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 99001

erstellt am : 15.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

2253 Tallesbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 21m²

Nutzfläche: 41m²

Grundfläche: 41m²

**AKTIONSPREIS /// Nur 189.000,-- ? für ein 773 m²
großes Baugrundstück inkl. Tiny House!**



Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück in ausgezeichneter Lage?
dann sind Sie hier genau richtig,...

Highlights der Grundstücks:

Optimale Bebauung (Offen)
Bauland-Wohngebiet
Bebauungsdichte: 40%
Bauklasse I & II

Das Grundstück befindet sich in der Winterzeile in Tallesbrunn in unmittelbarer Nähe zu Gänserndorf und somit zur Wiener Stadtgrenze.

Aktuell befindet sich ein Tiny House auf dem Grundstück dass sofort bezugsbereit wäre. Die Aufschließungskosten für das Grundstück wurden bereits entrichtet.
Das Tiny House verfügt über eine verbaute Einbauküche, einen Essbereich und 2 Schlafbereiche. Selbstverständlich befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, WC & Waschbecken im Tiny House.

Ausstattung: "Tiny House"

Infrarot Paneele
Klimaanlage mit Heizfunktion
XXL Terrasse in südlicher Ausrichtung
Windgeschützt durch Glasabtrennung
zur Gänze möbliert und sofort bewohnbar
Einbauküche samt Induktionskochfeld
absolut familiäre Lage
Holzkonstruktion inkl. Hinterlüftung (10 cm Dämmung)
3 fach verglaste Kunststofffenster inkl. Insektenschutz

Eine großzügige Gartenhütte mit Wasser- & Stromversorgung ist im Kaufpreis inkludiert und befindet sich ebenfalls in einem technisch als auch optisch gepflegte Zustand.

Details zur alternativen Bebauung gerne persönlich Vorort.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt & 4.000m Apotheke & 5.000m Klinik

<5.000mKinder & SchulenKindergarten <3.000mSchule
<3.000mNahversorgungSupermarkt <4.000mBäckerei
<4.500mSonstigeGeldautomat <2.500mBank <2.500mPost
<2.500mPolizei <5.000mVerkehrBus <500mBahnhof <500mAngaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 41m²

Wohnfläche: 21m²

Nutzfläche: 41m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at