



Inserat ID: 133869

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 163000€

Straße:

2253 Tallesbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

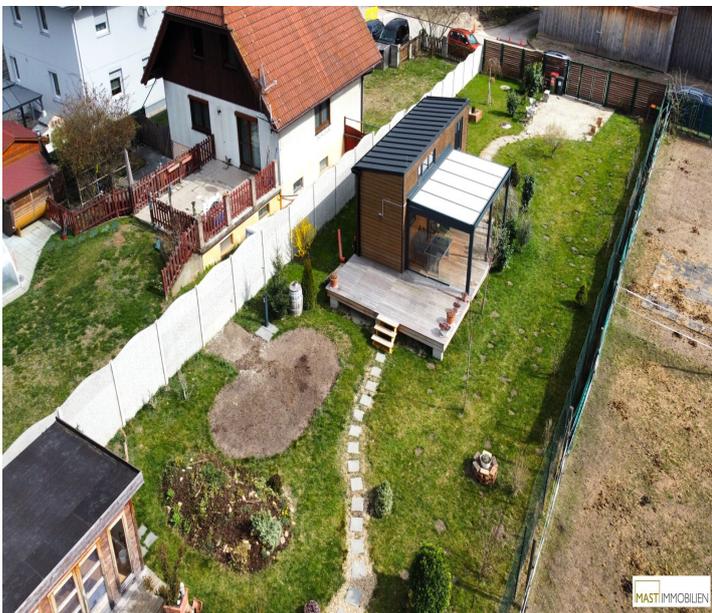
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 21m²

Nutzfläche: 41m²

Grundfläche: 41m²

Ausgezeichnetes Grundstück mit ca. 773 m² --- nur 20 min von der Wiener Stadtgrenze /// 163.000,-- ?



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.

DAS TINY HOUSE IST NICHT BESTANDTEIL DES KAUFPREISES, es kann zu einem SETPREIS in der Höhe von 199.000,-- ? erworben werden.

Ausstattung: "Tiny House"

Infrarot Paneele
Klimaanlage mit Heizfunktion
XXL Terrasse in südlicher Ausrichtung
Windgeschützt durch Glasabtrennung
zur Gänze möbliert und sofort bewohnbar
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.
Auch eine Gerätehütte steht Ihnen auf dem Grundstück zur Verfügung.

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 <5.000m
Kinder <3.000m
Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 41m²

Wohnfläche: 21m²

Nutzfläche: 41m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Grundstück

Befuerung: Elektro,

Preisinformationen

Kaufpreis: 163000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at