

**Der Start ins Familienglück - Grundstück in Grünruhelage
am Ende einer Sackgasse angrenzend an Wälder und
Wiesen**



Objektnummer: 7464/108

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Michael Böhm

Estoria Real Estate GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 68/11
1220 Wien

H +43 676 612 56 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein erhöhtes Eckgrundstück am Ende einer Sackgasse und somit in absoluter Ruhelage.

Das Grundstück eignet sich optimal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein Familienwohnhaus mit zwei Einheiten. Das Grundstück befindet sich direkt am Waldrand, mit traumhafter Aussicht über die umliegenden Felder.

Die Kosten für die Vertragserstellung und teuhändige Abwicklung werden vom Verkäufer übernommen.

Provisionsfrei für den Käufer !

Die Aufschließungsabgabe von ca 28.000.- laut Vorschreibung der Gemeinde ist vom Käufer zu entrichten.

Der Bauplatz verfügt aktuell über 772m²* lt. Grundbuch

Widmung BW-2WE, | **Bauklasse:** F, o, 6,5.

Maximal bebaubare Fläche lt. Bebauungsplan im Anhang des Exposés. 2x KFZ Stellplatz pro Wohneinheit.

*Nachdem sich das Grundstück am Ende der Sackgasse befindet, muss ein Teil des Grundstückes an die Gemeinde abgetreten werden, zur Schaffung einer Umkehrmöglichkeit. Die Abtretung befindet sich bereits in Abänderung, die neue Fläche lt. Teilungsplan wird ca. **679m² betragen.**

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Das Expose mit Adresse sowie Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer sowie der Gemeinde Eichgraben zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap