

## **Idyllisches Gartengrundstück mit Gartenhaus in Kritzendorf**



**Objektnummer: 1253**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Freizeit
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3420 Kritzendorf
<b>Nutzfläche:</b>	830,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



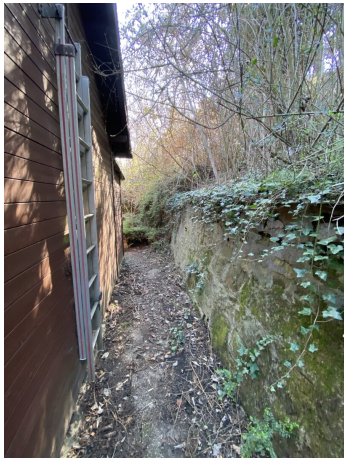
### **Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60  
H +43 676 432 24 60

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















**„Mit Herz und  
Verstand: Wir  
kümmern uns um  
Ihre Immobilie.“**

**Kontaktieren sie uns unter**

**0676 / 43 22 460**

**[office@willmann-immobilien.at](mailto:office@willmann-immobilien.at)**



**WILLMANN**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### Idyllisches Gartengrundstück mit Gartenhaus in Unter-Kritzendorf zu verkaufen

#### Beschreibung:

- es handelt sich um ein Gartengrundstück, kein Bauland
- Hanglage mit Terrassen
- Fläche laut Grundbuch: 830 m<sup>2</sup>
- Zugang über einen Weg (keine Straße)
- Anschlüsse: Strom ( öffentliches Netz)
- Wasser über einen Brunnen, Senkgrube
- Gartenhaus: 2 Zimmer, Dusche , WC und Küche
- das Gartenhaus steht schon sehr lange, darf laut Gemeinde bis auf weiteres bestehen bleiben.
- eine Erweiterung/Zubau ist nicht möglich
- Brunnen
- eingezäunt
- Altbaumbestand



- Widmung: Grünstreifen

### **Umgebung/Anbindung:**

- direkt bei der Bahnstation Unter Kritzendorf
- gute Erreichbarkeit mit dem Auto
- Billa zu Fuß erreichbar

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn **Mag. (FH) Andreas Willmann** unter:

- **06764322460**
- bitte schreiben Sie eine Anfrage

### **Nebenkosten:**

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragung ins Grundbuch
- 3 % Provision zuzüglich 20 % USt
- ca. 2 % Vertragserrichtung (Rechtsanwalt oder Notar)

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 <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m



Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap