WEITBLICK & FREITAUM - GROSSZÜGIGER BAUGRUND IN IDYLIISCHER WIENERWALDLAGE ZU KAUFEN!!

Objektnummer: 338618583

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2533 Klausen-Leopoldsdorf
Nutzfläche:	851,00 m²
Garten:	851,00 m²
Kaufpreis:	220.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roland Gith

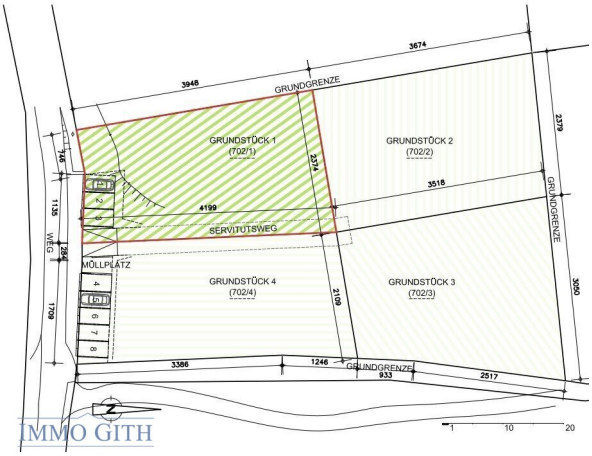
IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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

IMMO GITH

IMMO GITH


3674
3948
GRUNDGRENZE
GRUNDSTÜCK 1
(702/1)
GRUNDSTÜCK 2
(702/2)
2379
2374
3518
4199
GRUNDGRENZE
SERVITUTSWEG
MÜLLPLATZ
GRUNDSTÜCK 4
(702/4)
GRUNDSTÜCK 3
(702/3)
2109
3090
3386
1246
GRUNDGRENZE
933
2517
IMMO GITH
1
10
20

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

PREISLISTE NU HOME
2024 - Österreich

Alle unsere Häuser werden mit Rücksicht auf die Umwelt sorgfältig gebaut mit wertvollen Materialien

Wir bieten eine 12 Monats Fixpreisgarantie. Sie können beruhigt planen mit NU HOME QUALITÄT

#	HAUSMODELL 2024	m²	SCHLÜSSELFERTIG
1	CHALET 12	12,01	€ 39.850,--
2	CHALET 24	24,35	€ 69.770,--
3	CHALET 28	27,30	€ 69.840,--
4	CHALET 30	43,89	€ 99.850,--
5	CHALET 31	30,69	€ 79.500,--
6	CHALET Exklusiv 40	40,70	€ 123.840,--
7	CHALET 45	45,55	€ 125.280,--
8	CHALET 60	68,83	€ 137.900,--
9	CHALET 63	63,40	€ 149.600,--

Alle Preise inklusive 20% MwSt. gültig bis 31.12.2024

Grundlage: Lieferung gemäß Bau - und Leistungsbeschreibung Ausgabe 2024.

Bitte beachten Sie das nicht alle Ausstattungsmerkmale die auf der Homepage und Katalog dargestellt werden im Lieferumfang enthalten sind. Tatsächlicher Leistungsumfang ergibt sich durch Leistungsbeschreibung und Vertrag.

OPTIONAL: Küche & Möblierung ab EUR 8.970,-- / Transport bis 150 km ab Wien inkludiert

NOTWENDIGE VORBEREITUNGEN:

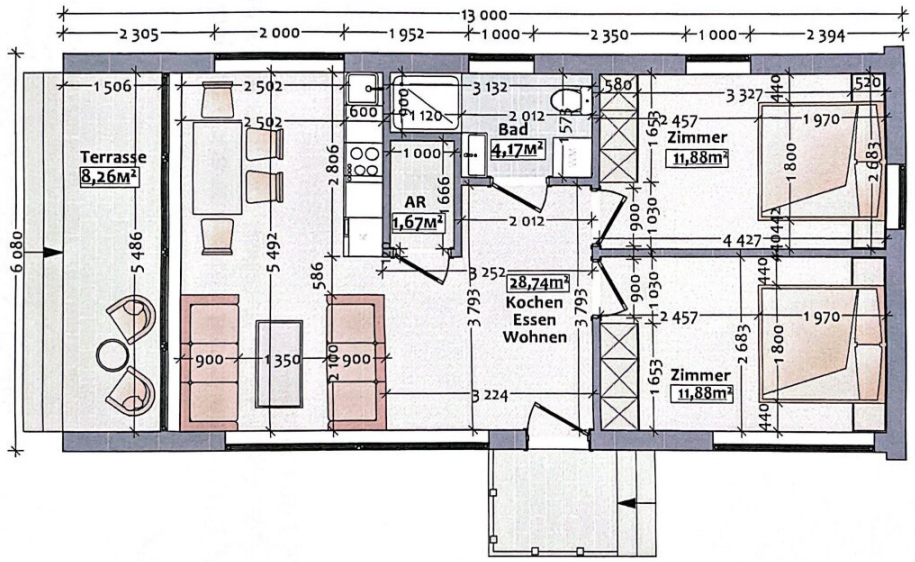
Kran **Genehmigung** **Fundament**

IMMO GITH

LEISTUNGSÜBERSICHT NU HOME

LEISTUNGEN	BELAGS-FERTIG	SCHLÜSSEL-FERTIG
NU Home / QUALITÄTS & PREISGARANTIE	✓	✓
BAU und FACHBERATUNG	✓	✓
MONTAGE & TRANSPORT INKLUSIVE GERÜST	✓	✓
WÄNDE und DECKEN HOLZRIEGEL / MINERALWOLLDÄMMUNG	✓	✓
KRAN BAUSEITIG	✓	✓
FENSTER mit WÄRMEVERGLASUNG	✓	✓
HAUSEINGANGSTÜR	✓	✓
NATURHOLZFASSADE	✓	✓
ELEKTRO-ROHINSTALLATION	✓	✓
VORBERETUNG VERROHRUNG	✓	✓
INSTALLATION ELEKTRO	✓	✓
INSTALLATION SANITÄRVERROHRUNG	✓	✓
INNENWÄNDE BEPLANKT mit GIPSKARTON	✓	✓
ESTRICH inkl. WÄRME- & TRITTSCHALLDÄMMUNG	✓	✓
BADZIMMER VERFLIESST und AUSGESTATTET	✓	✓
BODENBELÄGE HOCHWERTIGER LAMINAT KL.,32		✓
INNENTÜREN		✓
INNENWÄNDE TAPEZIERT oder GESPACHTELT & GEMALT		✓
HEIZUNG INFRAROT oder KLIMAHEIZUNG		✓

IMMO GITH



General information		
CHALET 60		22.01.2024
		1

IMMO GITH

LEISTUNGSÜBERSICHT NU HOME

LEISTUNGEN	BELAGS - FERTIG	SCHLÜSSEL-FERTIG
NU Home / QUALITÄTS & PREISGARANTIE	✓	✓
BAU und FACHBERATUNG	✓	✓
MONTAGE & TRANSPORT INKLUSIVE GERÜST	✓	✓
WÄNDE und DECKEN HOLZRIEGEL / MINERALWOLLDÄMMUNG	✓	✓
KRAN BAUSEITIG	✓	✓
FENSTER mit WÄRMEVERGLASUNG	✓	✓
HAUSEINGANGSTÜR	✓	✓
NATURHOLZFASSADE	✓	✓
ELEKTRO -ROHINSTALLATION	✓	✓
VORBERETUNG VEROHRUNG	✓	✓
INSTALLATION ELEKTRO	✓	✓
INSTALLATION SANITÄRVERROHRUNG	✓	✓
INNENWÄNDE BEPLANKT mit GIPSKARTON	✓	✓
ESTRICH inkl. WÄRME- & TRITTSCHALLDÄMMUNG	✓	✓
BADZIMMER VERFLIESST und AUSGESTATTET	✓	✓
BODENBELÄGE HOCHWERTIGER LAMINAT KL.32		✓
INNENTÜREN		✓
INNENWÄNDE TAPEZIERT oder GESPACHTELT & GEMALT		✓
HEIZUNG INFRAROT oder KLIMAHEIZUNG		✓

IMMO GITH

PREISLISTE NU· HOME
2024 - Österreich

Alle unsere Häuser werden mit Rücksicht auf die Umwelt
sorgfältig gebaut mit wertvollen Materialien

Wir bieten eine 12 Monats Fixpreisgarantie. Sie können beruhigt planen
mit NU HOME QUALITÄT

#	HAUSMODELL 2024	m²	SCHLÜSSELFERTIG
1	CHALET 12	12,01	€ 39.850,--
2	CHALET 24	24,35	€ 69.770,--
3	CHALET 28	27,30	€ 69.840,--
4	CHALET 30	43,89	€ 99.850,--
5	CHALET 31	30,69	€ 79.500,--
6	CHALET Exklusiv 40	40,70	€ 123.840,--
7	CHALET 45	45,55	€ 125.280,--
8	CHALET 60	68,83	€ 137.900,--
9	CHALET 63	63,40	€ 149.600,--

Alle Preise inklusive 20% MwSt. gültig bis 31.12.2024

Grundlage: Lieferung gemäß Bau - und Leistungsbeschreibung Ausgabe 2024.

Bitte beachten Sie das nicht alle Austatttungsmerkmale die auf der Homepage und Katalog dargestellt werden im Lieferumfang enthalten sind. Tatsächlicher Leistungsumfang ergibt sich durch Leistungsbeschreibung und Vertrag.

OPTIONAL Küche & Möblierung ab EUR 8.970,-- / Transport bis 150 km ab Wien inkludiert

NOTWENDIGE VORBEREITUNGEN:

Kran **Genehmigung** **Fundament**

IMMO GITH

Objektbeschreibung

WEITBLICK & FREITAUM - GROSSZÜGIGER BAUGRUND IN IDYLIISCHER WIENERWALDLAGE ZU KAUFEN!

In wunderschöner **Grünruhelage von Klausen-Leopoldsdorf**, eingebettet in die **Natur des Wienerwalds**, gelangt dieses großzügige Baugrundstück mit ca. **850 m²** zum Verkauf. Ein Platz, der Raum für neue Lebensentwürfe schafft – mit Weitblick, Ruhe und einer besonders angenehmen Atmosphäre.

Die Lage in der charmanten Siedlung Dörfl bietet das Beste aus zwei Welten: **Naturverbundenheit und Erreichbarkeit.** Alland mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schule und ärztlicher Versorgung liegt nur wenige Autominuten entfernt, die Anbindung an die **A21** ermöglicht eine rasche Verbindung nach **Wien in rund 30 Minuten**. Ideal für alle, die stadtnah wohnen möchten und dennoch auf das Gefühl von Weite und Freiheit nicht verzichten wollen.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen** (Strom, Wasser, Kanal) und bietet durch seine Größe viele Möglichkeiten zur Bebauung – ob stilvolles Einfamilienhaus mit großem Garten, ein modernes Wohnkonzept oder auch einfach ein Ort zum Ankommen und Entspannen. Alternativ kann das Grundstück auch geteilt und eine kleinere Parzelle mit ca. 425 m² erworben werden – entsprechende Informationen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: € 245.000,–

Aktionspreis: Bei Kaufabschluss bis 1. Juni 2025 reduziert sich der Kaufpreis auf € 220.500,– *Vermittlungshonorar: 3 % + USt. d. KP.*

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und darauf, Sie beim Kauf Ihres **Baugrundstückes** begleiten zu dürfen.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at**

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <6.000m
Schule <1.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <6.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap