

Meine Privatvilla oder Bauträgerprojekt - Traumgrundstück in bester Ruhelage - Geniale Möglichkeiten



Alles ist möglich in Traiskirchen

Objektnummer: 7753/1253

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Kaufpreis:	513.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

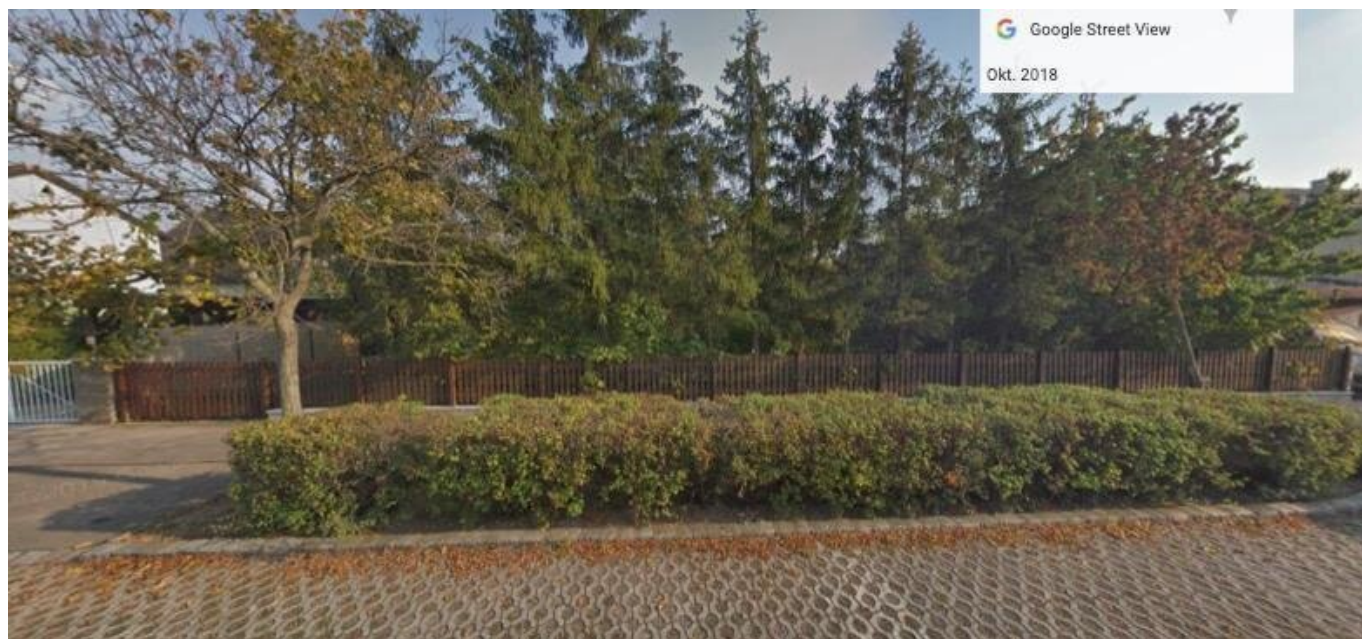
IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

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







Objektbeschreibung

Ja, es gibt sie noch: Einmalige Gelegenheit um seine Hausräume zu verwirklichen in bester Traiskirchener Villenlage:

Das Grundstück:

- 932m² annähernd quadratisch
- ruhige Seitenstraße
- reichlich Abstand zu den Nachbarn möglich

Die Möglichkeiten:

Traumvilla mit Zaubergarten - Mehrgenerationenhaus - Zweifamilienhaus - alles ist möglich!

- 2 Wohneinheiten (Doppelhaus) möglich!
- 30% verbaubar
- Bauklasse I-II (!)
- offene Bauweise
- 2 Abstellplätze pro Wohneinheit (vorgeschrieben lt. Traiskirchener Bebauungsverordnung)

NOCH mehr Möglichkeiten für Bauträger und Projektentwickler:

- Realteilung des Grundstücks in 2 Grundstücke (je ca. 410m² und 522m²) möglich
- Nach Realteilung sind auch VIER Wohneinheiten (ZWEI Doppelhäuser) möglich oder
- Oder ganz "klassisch" ein Einfamilienhaus je Grundstück

Greifen Sie zu - solche Grundstücke im südlichen Wiener Speckgürtel kommen nur mehr selten auf den Markt!

Wir beraten Sie gerne zu den vielfältigen Möglichkeiten und dem fast unbegrenzten Potenzial dieser Liegenschaft!

Die Aufschließungsabgabe für Bauklasse I wurde bereits an die Gemeinde geleistet!

Angebotspreis: EUR 513.000

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt