

Traumgrundstück in bester Ruhelage und LEISTBAR!



Blick nach Süden

Objektnummer: 7753/1252

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Kaufpreis:	287.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



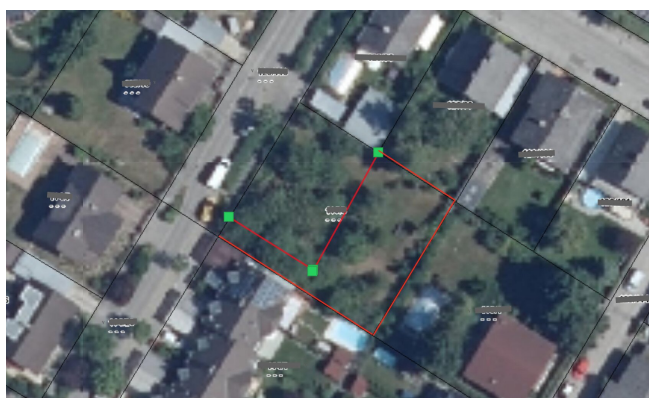
Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

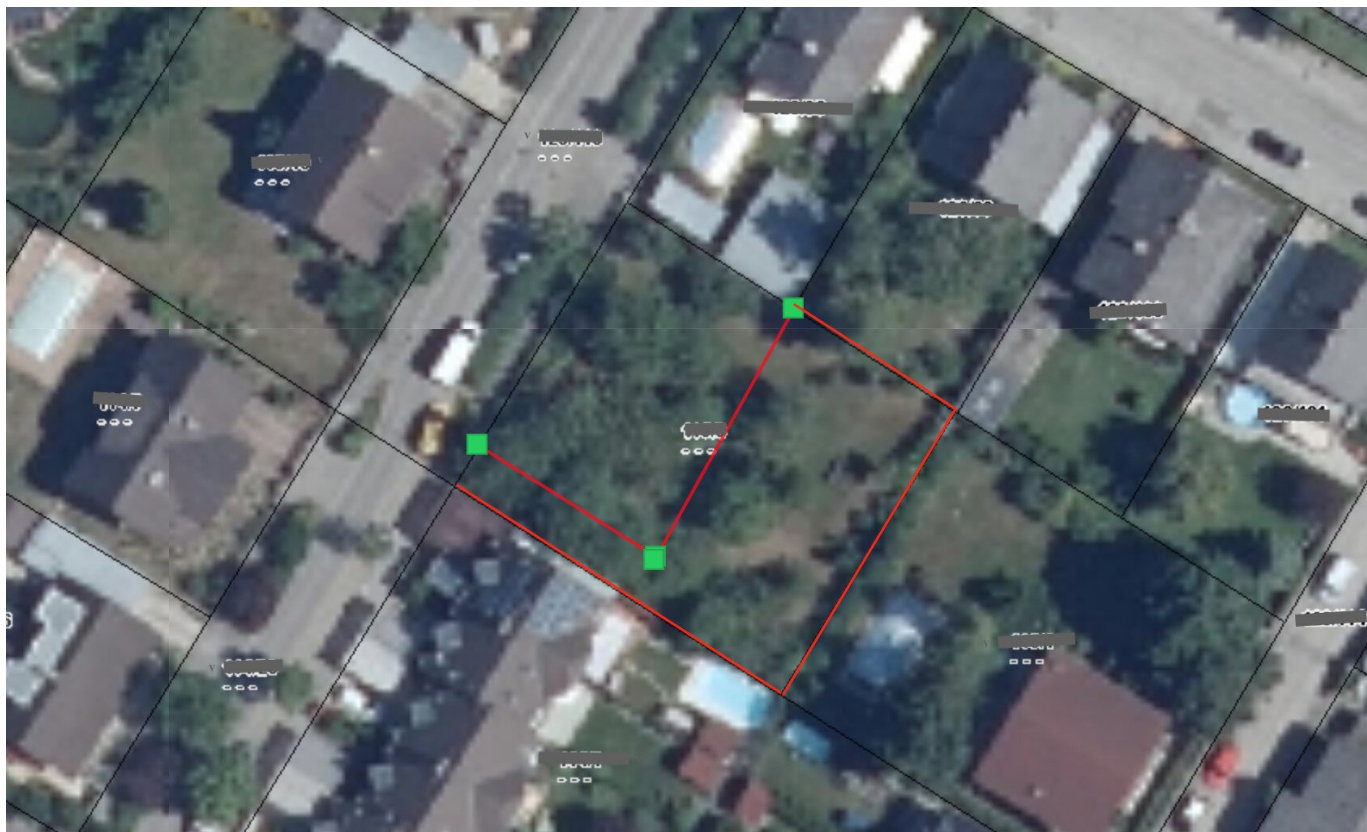
IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

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 besteht aus einer Fahne (ca. 66m²) und dem rechteckigen Teil (ca 456m²):

- ca 522m² (Länge ca. 28m, Breite ca. 16,5m; Fahne: Länge ca. 16,5m, Breite: ca. 4m)
- ruhige Seitenstraße
- durch die Fahnenlage noch RUHIGER!
- 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)

ACHTUNG:

es besteht die Möglichkeit, das benachbarte, zur Straße orientierte Grundstück ebenfalls zu kaufen. Informieren Sie sich!

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

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!

Angebotspreis: EUR 287.000

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