

**NATUR. RUHE. LEBENSQUALITÄT. - HERRLICHES
GRUNDSTÜCK MITTEN IM WIENERWALD ZU KAUFEN!**



Objektnummer: 338618582

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2533 Klausen-Leopoldsdorf
Nutzfläche:	425,00 m ²
Garten:	425,00 m ²
Kaufpreis:	121.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

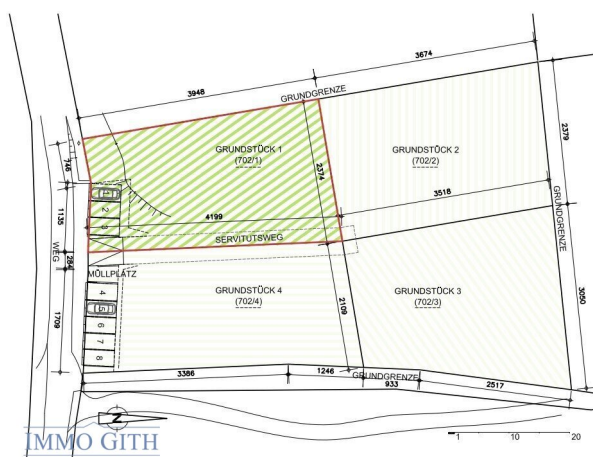


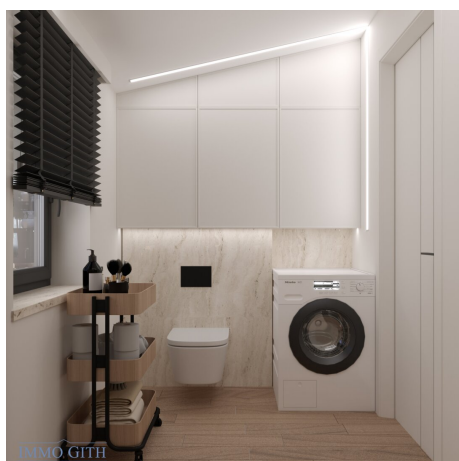
Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

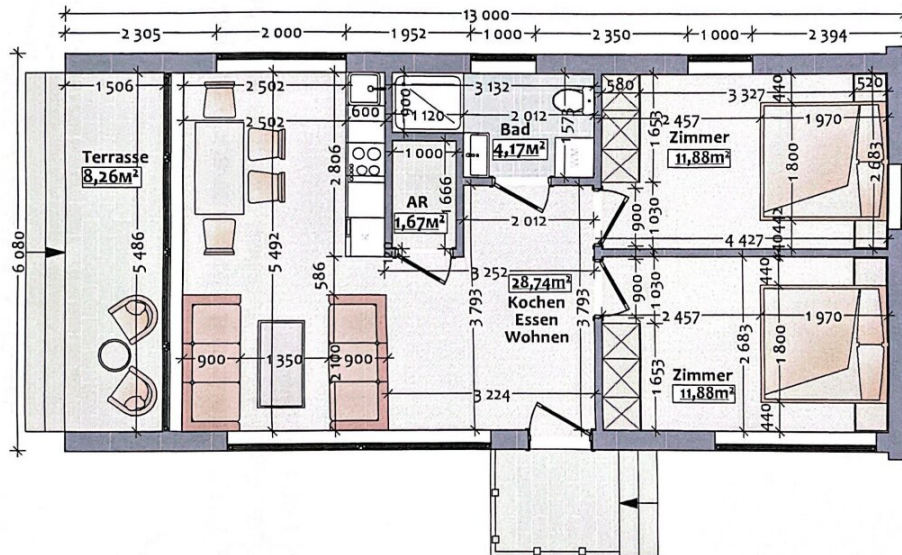
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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		✓

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	m ²	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

Objektbeschreibung

NATUR. RUHE. LEBENSQUALITÄT. - HERRLICHES GRUNDSTÜCK MITTEN IM WIENERWALD ZU KAUFEN!

Dieses ca. **425 m²** große Baugrundstück (851 m² : 2) liegt in einer **ruhigen, naturnahen Siedlungslage von Klausen-Leopoldsdorf und ist Teil einer geteilten Liegenschaft**. Die Fläche ist sonnig, gut geschnitten und bietet eine angenehme Nachbarschaft – perfekt für alle, die eine Kombination aus **Grünruhelage und guter Erreichbarkeit** suchen.

Besonders interessant: Für dieses Grundstück (**851 m² wird bei 2 Käufern mit Wohnungseigentumsvertrag zu je 425 m² aufgeteilt**) liegt bereits eine **durchdachte Planung für zwei Mini-Chalets** vor – eine kompakte und stilvolle Wohnlösung, ideal für Wochenendhäuser, Anleger oder naturnahes Wohnen im kleinen Rahmen. Gerne stellen wir dazu bei konkretem Interesse die Unterlagen zur Verfügung.

Diese Planung ist aber kein Muss, sondern nur ein Angebot.

Die Lage in der Ortssiedlung Dörfel bietet Ruhe und Natur, zugleich ist die Anbindung hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man **Alland** mit Nahversorgung, Schule, Arzt und der Autobahnauffahrt zur **A21. Wien** liegt nur rund **30 Autominuten** entfernt – optimal auch für Berufspendler, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten.

Das Grundstück ist **aufgeschlossen** (Strom, Wasser, Kanal) und bereit für Ihre Ideen.

Auf Wunsch kann auch das angrenzende, größere Gesamtgrundstück mit ca. 850 m² erworben werden – gerne übermitteln wir dazu nähere Informationen.

Kaufpreis: € 135.000,–

Aktionspreis: Bei Kaufabschluss bis 1. Juni 2025 reduziert sich der Kaufpreis auf € 121.500,–

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](tel:06769381429) 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