

## Ruhelage | Baugrund mit Altbestand und eingereichten Bauplänen!



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3698**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 2301 Probstdorf                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 450.000,00 €                    |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 300,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Liliya Mytsko**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 660 1992 138  
H +43 660 1992 138

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







@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
[BORO@IMMONESTOR.AT](mailto:BORO@IMMONESTOR.AT) | +43 699 / 116 94 630



# Objektbeschreibung

Ruhelage | **Baugrund** mit Altbestand und eingereichten Bauplänen!

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Baugrund, bei welchem die Pläne für den Bau von 3 neuen Häusern bereits eingereicht wurden.

Das **Grundstück** setzt sich wie folgt zusammen:

- Baugrund: ca. 1000 m<sup>2</sup>
- Grünland: ca. 500 m<sup>2</sup>

Eckdaten:

- Grünland kann für den Bau eines 60 m<sup>3</sup> Swimmingpools und eines Saunahauses verwendet werden.
- Auf dem Grundstück sind alle Anschlüsse vorhanden.
- Architektenplanung und Pläne sind bereits fertig.
- 3 moderne **Ziegelmassivhäuser** mit Staffelgeschoss je 155 m<sup>2</sup>, mit je 2 Abstellplätzen (1 Carport).

Das **Grundstück** befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend. Die Lage

des Grundstücks ist ideal für alle, die die Nähe zur Natur und gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und können bequem nach Wien und umliegenden Städten pendeln.

Kaufpreis: € 450.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----  
**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](http://service.immonestor.at)

-----  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

### **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern können teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dienen der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <6.000m

Arzt <500m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <3.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <6.000m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

Geldautomat <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap