

## **Hagenbrunn im Speckgürtel Wiens - Großzügiges Baugrundstück mit ca 2500m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 6460/313**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2202 Enzersfeld im Weinviertel  
**Kaufpreis:** 990.000,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 396,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Agnieszka Deren**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

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







# Objektbeschreibung

In Grünruhelage in Hagenbrunn befindet sich dieses großzügige Baugrundstück mit ca. 2500 m<sup>2</sup>. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Weingärten und einer ausgezeichneten Lebensqualität.

Auf dieser Liegenschaft befindet sich ein 1992 erbautes ELK Blockhaus mit einer Wohnfläche von ca 92,40 m<sup>2</sup>, welches jederzeit entfernt werden kann. Das Grundstück bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen.

## GRUNDSTÜCKSDATEN:

Fläche: ca. 2500m<sup>2</sup>, 1250m<sup>2</sup> Bauland, 1250m<sup>2</sup> Grünland unterteilt

## LAGE:

- ca. 10 min von Wien entfernt
- Einkaufszentrum G3 ca. 10 min entfernt
- Supermärkte, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindung in der Umgebung

## BESONDERHEITEN:

- Großzügiges Grundstück mit viel Gestaltungsspielraum
- Ruhige und familienfreundliche Lage im Speckgürtels Wien
- Perfekt für Naturliebhaber

## KONDITIONEN

**Kaufpreis:** € 990.000,-

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

**Beziehbar:** ab sofort

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter [+43 676 629 4050](tel:+436766294050) oder unter [cm@carma-partner.at](mailto:cm@carma-partner.at) jederzeit gerne zur Verfügung.**

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <8.500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap