

## **perfekt geschnittenes Baugrundstück in Hagenbrunn**



**Objektnummer: 7675/47**

**Eine Immobilie von MAFAB Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2102 Hagenbrunn
<b>Kaufpreis:</b>	338.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Marcel Fabian**

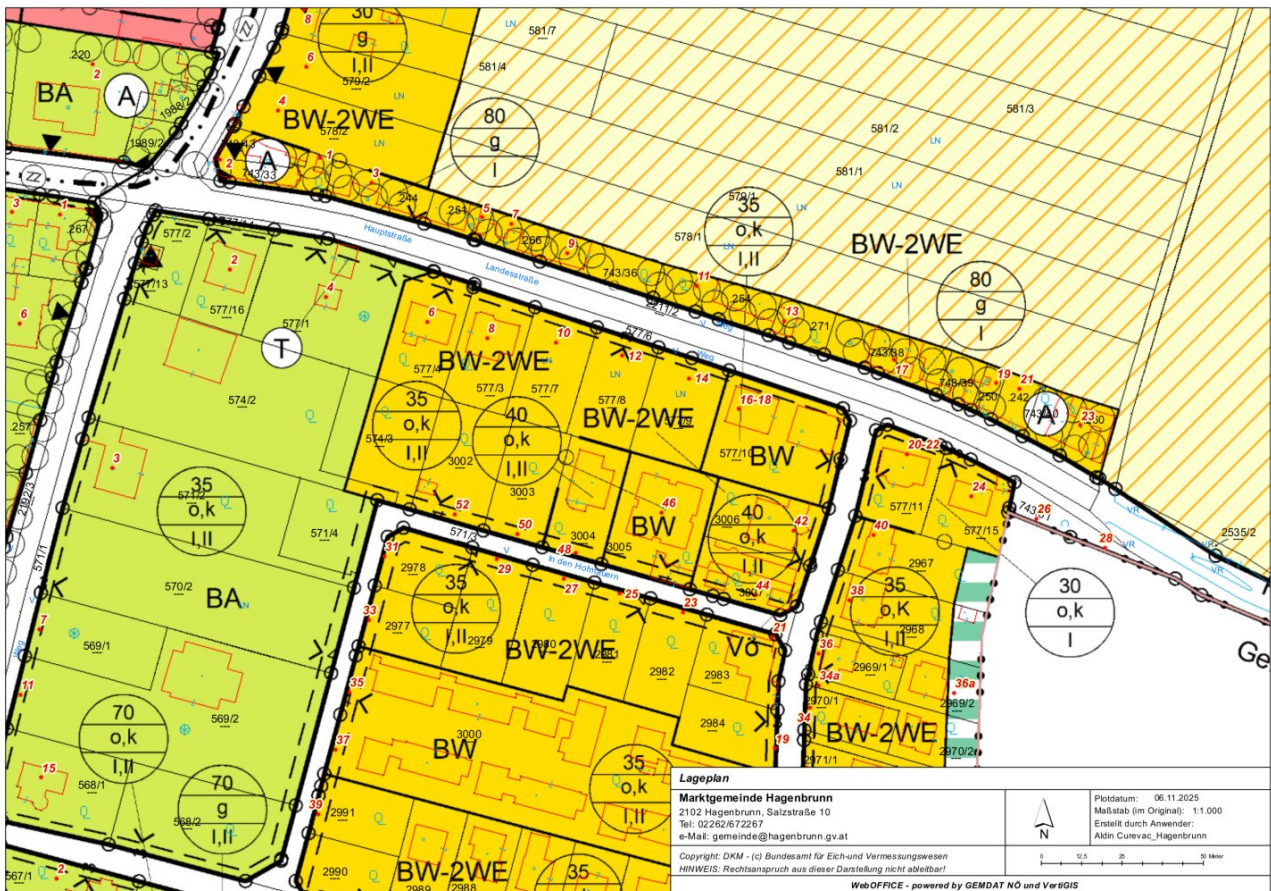
MAFAB Management GmbH  
Rudolf-Hausner-Gasse 6  
1220 Wien Wien

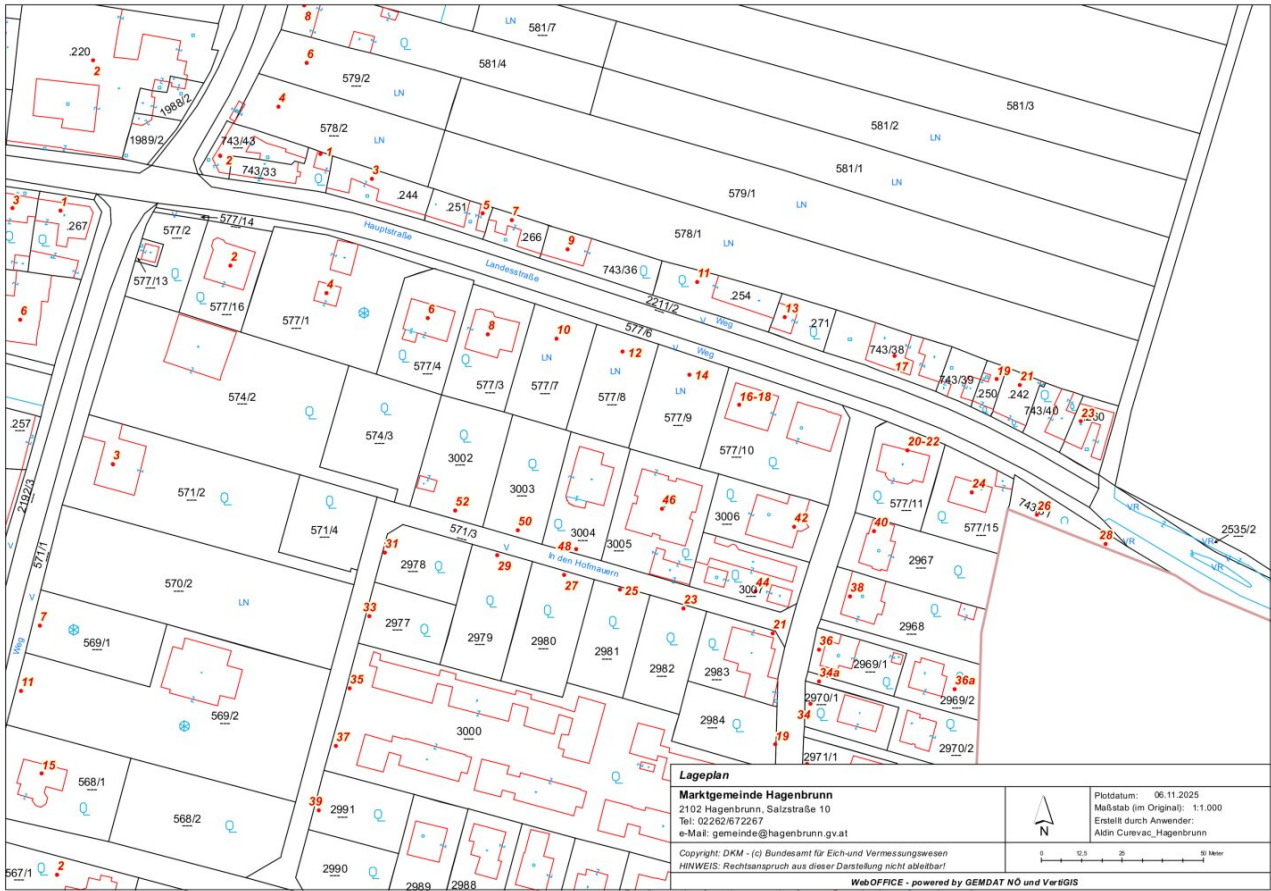
T +43 660 608 61 10

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









# Objektbeschreibung

## Grundstücksdaten

Grundstücksfläche: 677 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland-Wohngebiet (BW)

Bauklasse: I und II

Bebauungsweise: offen oder gekuppelt

Verbaubarkeit: 40 %

Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom und Telekommunikation in der Straße vorhanden

## Bebauungsmöglichkeiten:

Mit einer Bauklasse I und II sowie einer offenen oder gekuppelten Bauweise bietet das Grundstück vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten:

Ob modernes Einfamilienhaus, Doppelhaus oder großzügige Villa mit Garten – die 40 % Verbauungsdichte lässt ausreichend Raum für Freiflächen, Terrassen und Gartenanlagen.

Das ebene, gut geschnittene Grundstück ist optimal bebaubar und eignet sich hervorragend für private Bauherren oder Bauträger, die ein Projekt in ruhiger, etablierter Lage realisieren möchten.

Maklerprovision:

Für den Käufer fällt eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer an.

Bei einem Kaufpreis von € 399.430,- ergibt dies eine Käuferprovision von € 11.982,90 zzgl. 20 % USt (€ 2.396,58), somit insgesamt € 14.379,48 brutto.

Die Provision wird fällig mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap