

# **Baugrundstück in Top-Lage an der Wiener Stadtgrenze – perfekte öffentliche Anbindung nach Wien**



16°EAST

**Objektnummer: 2976**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2332 Hennersdorf  
**Kaufpreis:** 525.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3  
1190 Wien

H +43 676 6609585

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

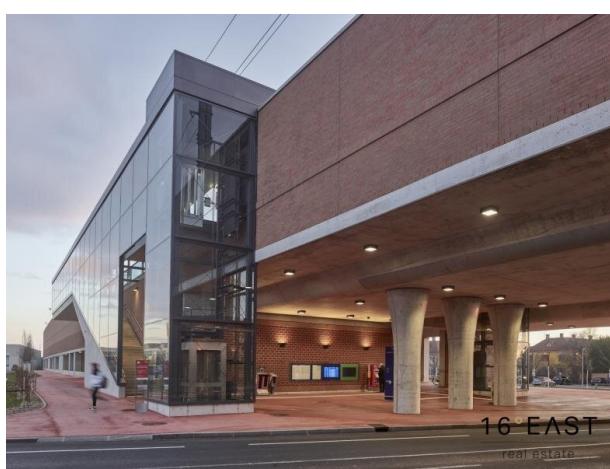


16° EAST  
real estate

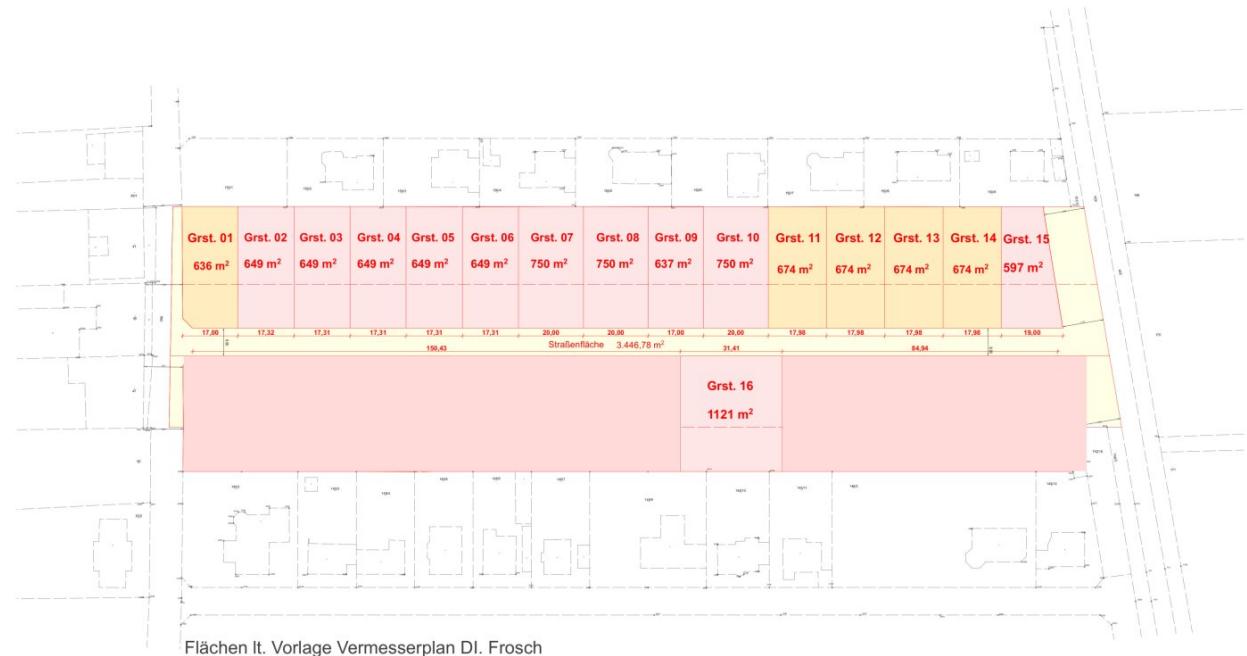


16° EAST  
real estate





## Lageplan Grundstücke Hennersdorf



Flächen lt. Vorlage Vermesserplan DI. Frosch



Grundlage: Gemeinde Hennersdorf Bebauungsplan

werkhof	Lageplan Grundstücke Hennersdorf
Architekten werkhof Architekten ZT GmbH 1060 Wien, Linzer Werlände 17/92/100 Uffizielle Webpräsenz: +43 1 8000660 <a href="http://www.werkhofarchitekten.at">www.werkhofarchitekten.at</a>	Projekt: 16.EAST Lageplan E 16.EAST, Gemeinde Hennersdorf GEZ.: OM 25.09.24 real estate

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein hervorragend gelegenes Baugrundstück in Hennersdorf mit einer Gesamtfläche von **ca. 597 m<sup>2</sup>**. Das Grundstück ist **eben, rechteckig geschnitten** und **baumfrei** – perfekte Voraussetzungen für die Realisierung Ihres Wohntraums.

Die Liegenschaft ist als **Bauland-Wohnen** gewidmet.

Es besteht die Möglichkeit, **35 % der Grundstücksfläche in offener Bauweise in Bauklasse I (bis 7 m Gebäudehöhe)** zu bebauen.

Die **Aufschließungsgebühr von € 31.461,40** ist noch an die Gemeinde zu entrichten.

**Kaufpreis: € 525.000,-**

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.