

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



**Objektnummer: 2976**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3  
1190 Wien

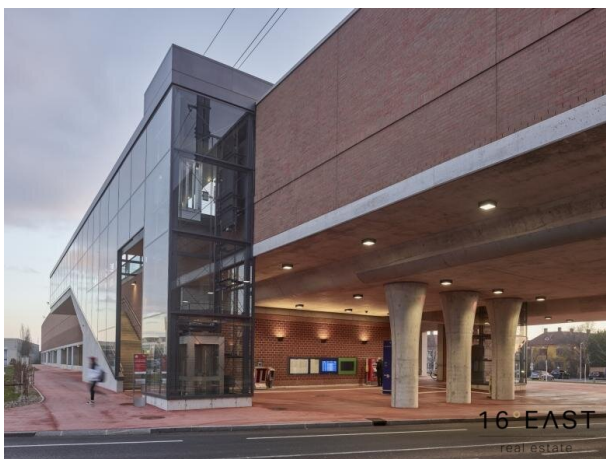
H +43 676 6609585

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









Grst. 01 636 m²

Grst. 02 649 m²

Grst. 03 649 m²

Grst. 04 649 m²

Grst. 05 649 m²

Grst. 06 649 m²

Grst. 07 750 m²

Grst. 08 750 m²

Grst. 09 637 m²

Grst. 10 750 m²

Grst. 11 674 m²

Grst. 12 674 m²

Grst. 13 674 m²

Grst. 14 674 m²

Grst. 15 597 m²

Grst. 16 1121 m²

Straßenfläche 3.445,76 m²

Flächen lt. Vorlage Vermesserplan DI. Froesch



Grundlage: Gemeinde Hennersdorf Bebauungsplan

<b>werkhof</b> Architekten	Lageplan Grundstücke Hennersdorf
Werkhof Architekten ZT GmbH 1060 Wien, Linke Wienzeile 178/2100 office@werkhof.at +43 1 8905865 www.werkhofarchitekten.at	Projekt: 16.01.2016 Lageplan ET in Prob. GmH 16.01.2016 GEZ.: OM 25.09.24

## 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.