

**Großes Baugrundstück (2.076 m²) mit Fernblick – Bestand
zum Abbruch – ruhige Lage Mattersburg**



über 2.000m² Traum-Garten

Objektnummer: 1633/371

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7210 Mattersburg
Baujahr:	1924
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.948,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	319.000,00 €
Kaufpreis / m²:	153,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcus Plattner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sonniges Grundstück mit 2.076 m² in angenehmer Wohnlage von Mattersburg (Wassergasse).

Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihre Größe, die ruhige Umgebung sowie den schönen Fernblick Richtung Burg Forchtenstein aus.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand (Baujahr ca. 1924) mit strukturellem Schaden. Eine Sanierung ist grundsätzlich möglich, die Liegenschaft eignet sich jedoch insbesondere für einen Neubau bzw. eine projektorientierte Entwicklung.

Highlights:

- 2.076 m² Grundstücksfläche
- ruhige, leicht geneigte Lage
- attraktiver Fernblick
- gute Erschließung
- geeignet für Neubau / Projektidee
- Teilungspotenzial (vorbehaltlich behördlicher Klärung)

Hinweis:

Für den Abbruch des Bestandsgebäudes ist laut aktueller Schätzung mit Kosten von rund EUR 45.000 zu rechnen. Vorbehaltlich Änderung.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap