EXPOSÉ

Objektnummer O2100158849 · Stand 19.11.2026



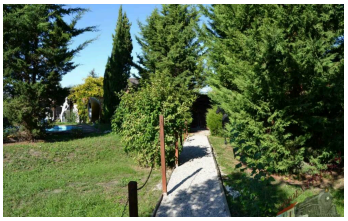
Gutes Bauträgergrundstück in Münchendorf mit Bauentwicklung auch für Privatkunden geeignet

2482 Münchendorf

ZU VERKAUFEN

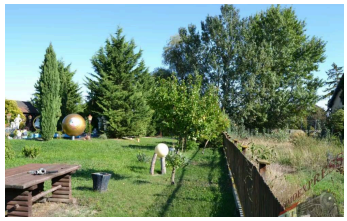
1.394.000 €

Wohn-/Nutzfläche	4.289 m²
Grundstück	4.289 m²
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100158849









BESCHREIBUNG

Dieses Bauträgergrundstück liegt in Münchendorf und verfügt über ca. 4.289 m²
Das Grundstück wurde im vorderen Bereich mit ca. 1 m bis 1,20 m Erde aufgeschüttet. Die Nachbargrundstücke weisen laut Plan HQ30 bzw. HQ 100 auf.
Bei der Bauumsetzung wird von der Gemeinde eine Zufahrtsstraße vorgeschrieben
(ca. 500 m² - 700 m²), welche von der Gemeinde bezahlt wird.

Laut Planung kann das Grundstück ca. mit 13 Reihenhäusern bzw. mit
ca. 16 Wohnungen mit ca. 1.400 m² Wohnnutzfläche bebaut werden.
(Wenn eine Tiefgarage errichtet wird (durch HQ 30 und HQ 100 müßten
zur Sicherheit natürlich dementsprechende Baumaßnahmen für die
Wasserableitung getroffen werden und man könnte natürlich mehr Bebaubarkeit
erzielen)

Kaufpreis 1.394.000,–
Bauentwicklung und Planung auf Wunsch 100.000,–

Aufschließungskosten laut Gemeinde ca. 55.000,– Euro

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

WEITERE DETAILS

Bezirk	Mödling
Lage	Münchendorf
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.

Hinweise zu den Preisen	**fix**
Gesamtfläche	**4.289 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

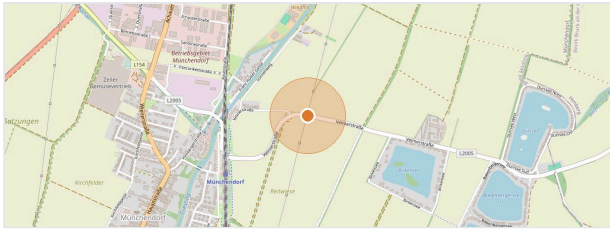


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=289171