EXPOSÉ

Objektnummer O2100168437 · Stand 19.11.2026



NEU! BAUTRÄGER aufgepasst! Baugrund nähe Wien!

2201 Seyring

ZU VERKAUFEN

789.400 €

Wohn-/Nutzfläche	**1.672 m²**
Grundstück	**1.672 m²**
Objektart	**Grundstück (Wohnbebauung)**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100168437**



BESCHREIBUNG

Sie möchten eine besondere Lage? Planen und bauen Sie Ihr Haus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen!

- Baugrund in ländlicher Umgebung: Attraktiv für Käufer, die Natur suchen.
- Potenzial für individuelle Gestaltung und Bauvorhaben: Flexibilität für potenzielle Käufer, ihre Traumimmobilie zu realisieren.
- Wertsteigerung durch steigende Nachfrage nach Wohnraum in Randgebieten.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!
LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier groß geschrieben!

Hier die Eckdaten zu dieser Liegenschaft auf einem Blick:

- 1672 m² laut Grundbuchsauszug
- davon Bauland 1066 m², Grünland 606 m² laut Kaufvertrag und Flächenwidmungsplan
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- 2 Wohneinheiten pro Parzelle, weitere Parzellenteilung laut Bauamt möglich
- Mindestgröße pro Parzelle beträgt 450 m² laut Bauamt
- 40% bebaubar
- geschlossene Bauweise
- 6,5 Meter Gebäudehöhe
- die Aufschließungsabgabe gilt als bezahlt, eine Ergänzung gem. § 38 NÖ Bauordnung 2014 wird gegebenenfalls fällig (bei einer Parzellenteilung)
- das Grundstück ist rechteckig ausgerichtet
- kein Bauzwang laut Bauamt
- keine Bausperre laut Bauamt
- Eckgrundstück
- Eigengrund
- 2 Wohneinheiten pro Parzelle
- 2 PKW Abstellplatz pro Parzelle

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls gerne möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3 % + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT

VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

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.

AUSSTATTUNG

Fernblick · teilerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Korneuburg**
Lage	**Gerasdorf bei Wien**
Käuferprovision	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Gesamtfläche	**1.672 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

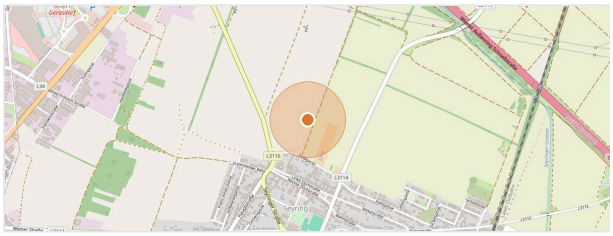


Nikoletta Grosz, BA
Mobil: +43 676 55 73 275
E-Mail: n.grosz@immo.express

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=291913