EXPOSÉ

Objektnummer O2100169273 · Stand 19.11.2026





Attraktives Baugrundstück in Mannersdorf am Leithagebirge

2452 Mannersdorf am Leithagebirge

ZU VERKAUFEN

435.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**2.325 m²**
Grundstück	**2.325 m²**
Objektart	**Grundstück (Wohnbebauung)**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100169273**

BESCHREIBUNG

Dieses Grundstück befindet sich in Mannersdorf am Leithagebirge ist aufgrund seiner großzügigen Größe und der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten besonders interessant. Es bietet viel Potenzial für unterschiedliche Gestaltungsideen und lässt Raum für eine flexible zukünftige Entwicklung.

Eckdaten für dieses attraktive Grundstück:

- **Grundstücksgröße:** 2.325 m²
- **Abmessungen:** ca. **13,5 m Breite × 173 m Länge**
- **Bebaubarkeit: 30 %**
- **Bauweise:** offene und gekuppelte Bauweise
- **Maximale Gebäudehöhe:** 7 m
- **Zufahrt:** vorhanden

-) Mögliche bebaubare Fläche
30 % von 2.325 m² entsprechen:
2.325 × 0,30 = 697,5 m²
Das bedeutet, dass maximal rund **698 m² bebaute Grundfläche** zulässig sind

Infrastruktur
Mannersdorf am Leithagebirge bietet unter anderem:

- Kindergarten und Schulen
- Supermärkte und Nahversorgung
- Ärzte und Apotheke
- Bahnhof in der Region (Anbindung Richtung Wien über Nachbargemeinden)
- Busverbindungen
- Gute Anbindung an die B15 und Richtung Wien sowie Eisenstadt
- Freizeitmöglichkeiten im Naturpark Mannersdorfer Wüste und am Leithagebirge

Dieses Grundstück ist besonders interessant, da es sich aufgrund der Größe beispielsweise für:

- Ein großzügiges Einfamilienhaus oder mehrere Einfamilienhäuser mit großem Garten,
- Zwei Doppelhaushälften oder mehrere Doppelhäuser (gekuppelte Bauweise),
- Oder eventuell eine Teilung in mehrere Bauplätze

eignet.

Kaufpreis: 435.000,– Euro Verhandlungsbasis
Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller -
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.

AUSSTATTUNG

Fernblick · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Bruck an der Leitha**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Gesamtfläche	**2.325 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

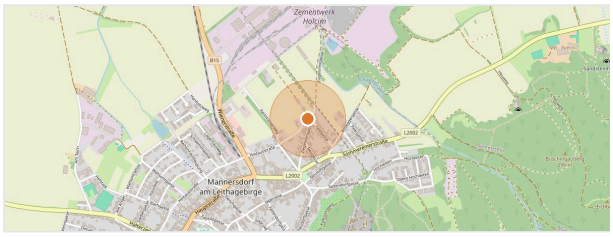


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

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=295597