EXPOSÉ

Objektnummer O2100169281 · Stand 18.11.2026





Preislich attraktives Baugrundstück mit ausgezeichneter Infrastruktur in Mannersdorf am Leithagebirge

2452 Mannersdorf am Leithagebirge

ZU VERKAUFEN

127.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**575 m²**
Grundstück	**575 m²**
Objektart	**Grundstück (Wohnbebauung)**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100169281**

BESCHREIBUNG

Dieses Grundstück befindet sich in Mannersdorf am Leithagebirge ist aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur die perfekte Grundlage für Ihr Bauvorhaben.

Eckdaten:

- **Grundstücksgröße:** 575 m²
- **Lage:** Mannersdorf am Leithagebirge
- **Bebaubarkeit 30 %:** Es dürfen maximal **172,5 m²** der Grundstücksfläche überbaut werden (575 × 0,30 = 172,5 m²).
- **Bauweise: Offene oder gekuppelte Bauweise**
  - **Offen:** Freistehendes Einfamilienhaus mit seitlichem Abstand zu den Grundstücksgrenzen.
  - **Gekuppelt:** Das Gebäude wird an einer Seite direkt an das Nachbargebäude angebaut (Doppelhaus).
- **Maximale Gebäudehöhe:** 7 m, gemessen nach den Vorgaben der Bauordnung. Das entspricht häufig einem Erdgeschoss plus Obergeschoss (je nach Dachform).

Servitutsrecht – Zufahrt:
Da das Grundstück **in der Mitte liegt und von anderen Grundstücken umgeben ist**, erfolgt die Zufahrt über ein **Servitutsrecht (Wegerecht)**. Das bedeutet:

- Sie dürfen den festgelegten Zufahrtsweg rechtlich nutzen, obwohl dieser nicht Ihnen gehört.

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

Kaufpreis: 127.000,– Euro Verhandlungsbasis
Grundstück 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 · Haustiere erlaubt · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Bruck an der Leitha**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Gesamtfläche	**575 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

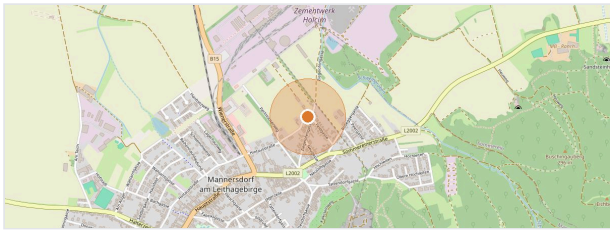


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

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=295603