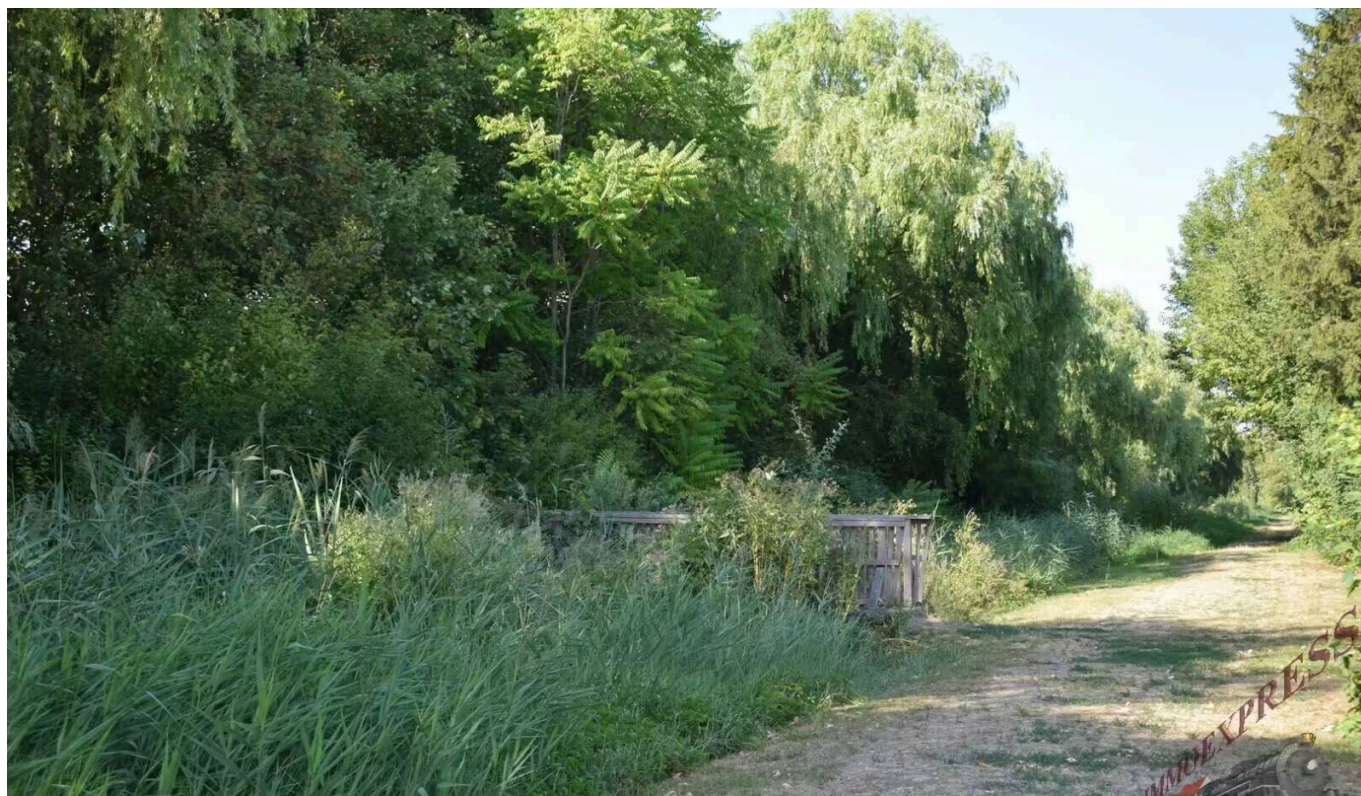




Margarethen am Moos – Großes Grundstück – Nahe Wien!

Grundstück (Wohnbebauung) · 2433 Margarethen am Moos

ZU VERKAUFEN

399.000 €

1.307 m²

Wohn-/Nutzfläche

1.307 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **1.307 m²**

Grundstück **1.307 m²**

Objektart **Grundstück
(Wohnbebauung)**

Vermarktung

Zu Verkaufen

Objektnummer

O2100169567

■ Beschreibung

Grundstück mit 1.307 m² Bauland in Margarethen am Moos – ideal für Ihr Bauvorhaben!

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges, ebenes Grundstück in attraktiver Lage von 2433 Margarethen am Moos.

Das Grundstück bietet mit einer Fläche von **ca. 1.307 m²** viel Platz für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Die Liegenschaft ist bereits **vermessen**, jedoch derzeit **noch nicht aufgeschlossen**.

Grundstück & Bebauungsmöglichkeiten:

- Grundstückgröße: **ca. 1.307 m²**
- Maße: **ca. 21,5 m x 62 m**
- Widmung: **Bauland**
- Bebauungsdichte: **40 %**
- Bauweise: **offene Bauweise**
- Bauklasse: **I und II**
- Maximale Bebauung: **2 Wohneinheiten**
- Ebenes Grundstück
- Bereits vermessen

Aufschließungskosten

Die voraussichtlichen Aufschließungskosten betragen:

- **Bauklasse I** – Traufenhöhe bis 5 m: ca. **€ 27.114,-**
- **Bauklasse II** – Traufenhöhe über 5 m bis 8 m: ca. **€ 33.893,-**

Die angeführten Kosten verstehen sich vorbehaltlich der endgültigen Vorschreibung durch die zuständige Gemeinde.

Attraktive Lage:

Margarethen am Moos überzeugt durch seine ruhige und zugleich gut erreichbare Lage. Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Volksschule, Kindergärten und Mittelschule befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Kaufpreis : € 399.000,- VB

Nebenkosten

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch
- 3 % + 20 % USt. Maklerprovision
- ca. 1–2 % + 20 % USt. Vertragserrichtungskosten

Bemessungsgrundlage für die Nebenkosten ist der Kaufpreis.

Interesse?

Gerne stehe ich Ihnen für **weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins** zur Verfügung.

Frau Brazda

0676 / 325 26 42

d.brazda@immo.express

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.

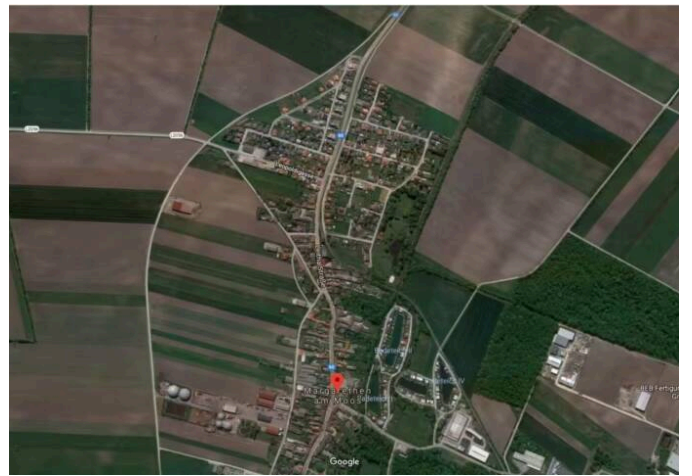
■ **Ausstattung**

Fernblick

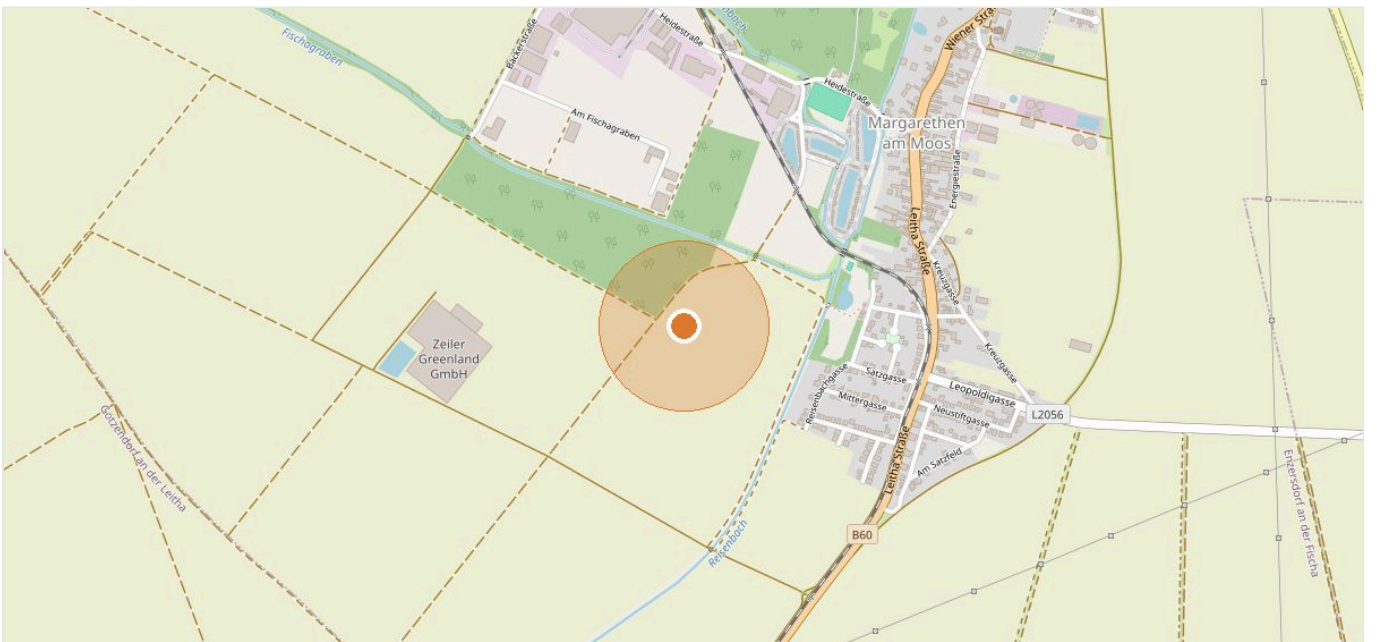
■ **Weitere Details**

Bezirk	Bruck/Leitha	Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Lage	Enzersdorf an der Fischa		
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.	Gesamtfläche	1.307 m²

■ Impressionen



■ Lage



2433 Margarethen am Moos · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Daniela Brazda

Mobil +43 676 32 52 642

E-Mail d.brazda@immo.express



ONLINE ANSEHEN

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

Online ansehen: <https://immo.express/?p=314558>

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.