



EXPOSÉ



POYSBRUNN · GRUNDSTÜCK (WOHNBEBAUUNG)

TOP! EIGENGRUND! 852 m² Baugrund mit Sicht auf die Burgruine Falkenstein!

79.000 €

ZU VERKAUFEN

852 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

TOP! EIGENGRUND! 852 m² Baugrund mit Sicht auf die Burgruine Falkenstein!

79.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	852 m ²
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)

Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170012

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Bieterverfahren welches mit 10.12.2026 schließt. In dieser Zeit kann jede(r) potenzielle Käufer/in ein verbindliches Angebot abgeben und auch jederzeit innerhalb dieser Frist erhöhen. Das Gebot ist für den Verkäufer und für die Verkäuferin nicht bindend. Die Verkäufer haben die Möglichkeit, das Höchstgebot auszuschlagen, ohne dafür Gründe nennen zu müssen. Der abgegebene Kaufpreis ist der Mindestrichtpreis!!

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

- Baugrund in ländlicher Umgebung: Attraktiv für Käufer, die Ruhe und 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 Poysdorf wird hier groß geschrieben!

Hier die Eckdaten zu dieser Liegenschaft auf einem Blick:

- 852 m² gesamt Fläche laut Grundbuch
- da in der Gemeinde Poysbrunn kein Bebauungsplan verordnet wurde, erhalten Sie zusätzlich die geltenden Bebauungsvorschriften des Bauamtes
- eine Bausperre oder ein Bauzwang besteht derzeit nicht.
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- das Grundstück ist nicht aufgeschlossen
- leichte Hanglage
- Baugrund mit Sicht auf die Burgruine Falkenstein
- Eigengrund

Zusatzinformationen:

Poysbrunn besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, ideal für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten, ohne auf eine halbwegs gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen. Der nahegelegene Busanschluss (650 Meter, 10 Gehminuten) sorgt für eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Gemeinden und Städten, sodass Sie flexibel und mobil bleiben.

ACHTUNG! Bis zum 10.12.2026 können Kaufanbote abgegeben werden, wobei der angegebene Vermarktungspreis (**79.900, – Euro**) als unterstes Limit zu verstehen ist. Das Bieterverfahren ist **keine**

Versteigerung! Der Abgeber allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufangeboten.

Die Höhe der einzelnen Kaufanbote werden den anderen Interessenten nicht bekannt gegeben. Als **‘Sofort-Kaufpreis’** werden **129.000 – Euro** anerkannt. Bei Einlangen eines Kaufangebotes in dieser Höhe wird das Bieterverfahren sofort gestoppt.

Die Provision richtet sich nach der Höhe des erzielten Kaufpreises und beträgt 3% plus USt.

Eine Abgabe des Angebots ist nur mit einer gesicherten Finanzierung möglich.

(Finanzierungszusage oder Finanzierungsbestätigung der Bank.)

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 NACHWEISPFICHT 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.

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

IMPRESSIONEN



AUSSTATTUNG

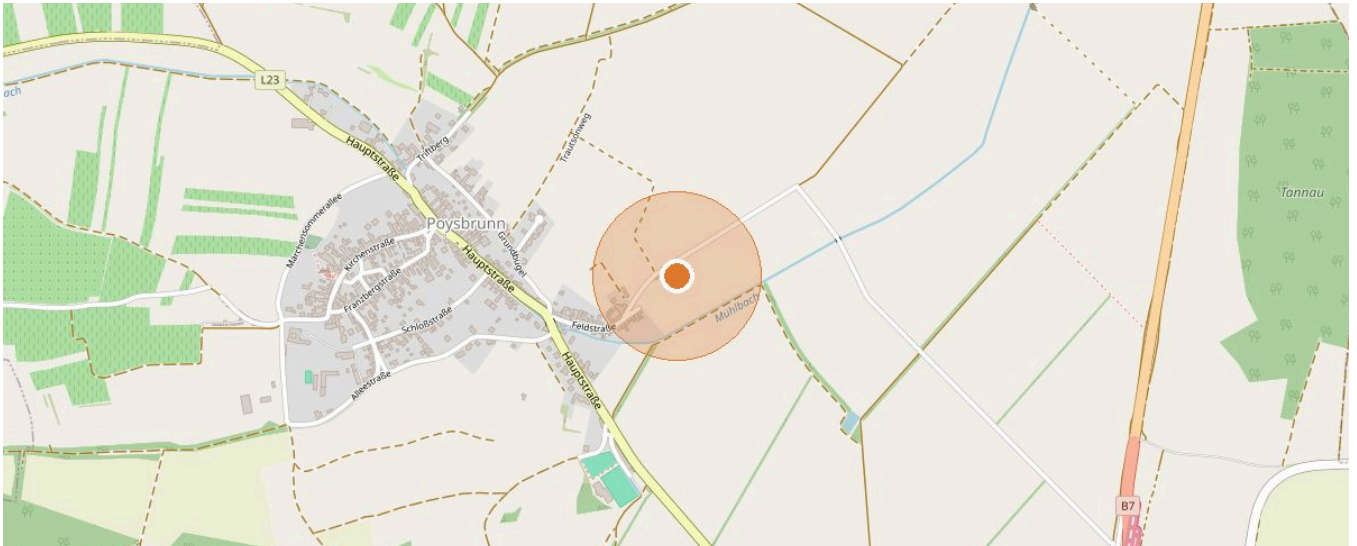
— Fernblick

WEITERE DETAILS

Bezirk	Mistelbach
Lage	Poysdorf
Käuferprovision	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Hinweise zu den Preisen	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	852 m ²
Gesamtfläche	852 m ²

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2161 Poysbrunn · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



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 · Objektnummer O2100170012 · Stand 14.10.2026

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.