

EXPOSÉ

MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE · GRUNDSTÜCK (WOHNBEBAUUNG)

Preislich attraktives Baugrundstück mit ausgezeichneter Infrastruktur in Mannersdorf am Leithagebirge

137.000 €	636 m²	636 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Preislich attraktives Baugrundstück mit ausgezeichneter Infrastruktur in Mannersdorf am Leithagebirge

137.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	636 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	636 m²	Objektnummer	O2100170354
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)		

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.

IMPRESSIONEN



AUSSTATTUNG

— Fernblick

— Haustiere erlaubt

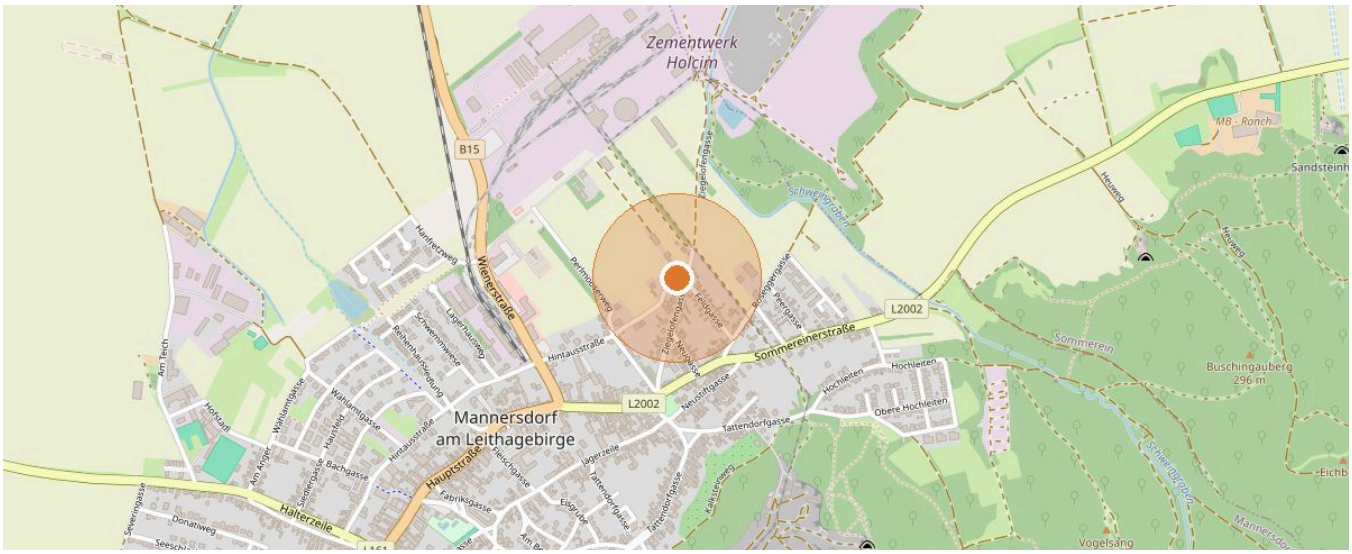
— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Bruck/Leitha**
Lage	**Bruck an der Leitha**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Gesamtfläche	**636 m²**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2452 Mannersdorf am Leithagebirge · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.