

LANDLEBEN mit Aussicht! Baugrund mit Altbestand 22 km von Wien

Plot (residential) · 2123 Hautzendorf

FOR SALE
349.900 €

1.149 m²	1.149 m²
Living/usable area	Plot

Key facts

Living/usable area	1.149 m²	Offer	For sale
Plot	1.149 m²	Property ID	O2100168433
Property type	Plot (residential)		

Description

Gesamtgrundstück mit einer Größe von 1149 m², wunderschöner TRAUM- Aussicht, Erdkeller, Garage (Baubewilligung vorliegend, derzeit noch nicht fertiggestellt) und sogar noch ein Altbestand mit ca.100 m² verbauter Fläche (Strom, Wasser, Kanal vorhanden) - das sind nur einige Highlights dieses einzigartigen Grundstücks mit Vielfalt der Möglichkeiten!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!
RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier großgeschrieben!

Hard Fakts:
- Grundstück Gesamtfläche 1149 m² laut Grundbuchsauszug
- Widmung: Bauland Agrargebiet
- NÖ Bauordnung 2014
- die Aufschließungsabgabe gilt als bezahlt, eine Ergänzung gem. § 38 NÖ Bauordnung 2014 wird gegebenenfalls fällig
- Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom
- das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen
- Vermessungsplan aufliegend (vom 09.09.2015)
- Altbestand
- derzeit ca. 100 m² verbaute Fläche Altbestand + Garage
- mehrere Erdkeller befinden sich am Grundstück verteilt
- Grünfläche
- Hanglage, teils eben
- Ruhelage, Aussicht

Zugverbindung: durch den Osten des Gemeindegebietes verläuft die Laaer Ostbahn mit einer direkten Schnellbahnverbindung nach Mistelbach und nach Wien.

Hautzendorf liegt in der Nähe von Wien, was eine attraktive Lage für Pendler darstellt.
Die Immobilie bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen zu bauen.

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!

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 NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest

eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

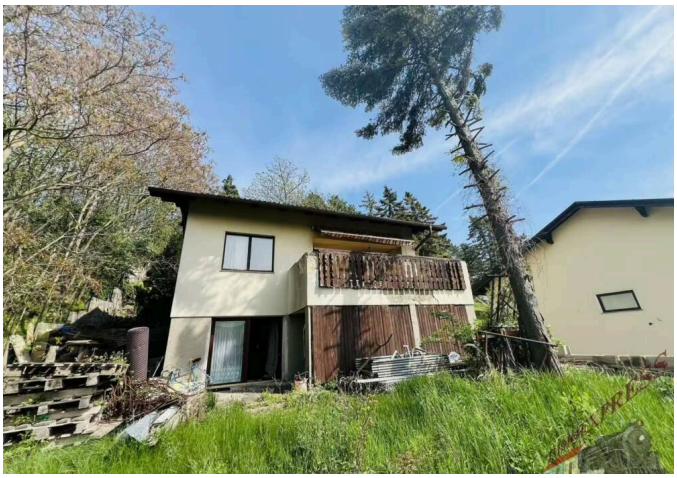
Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

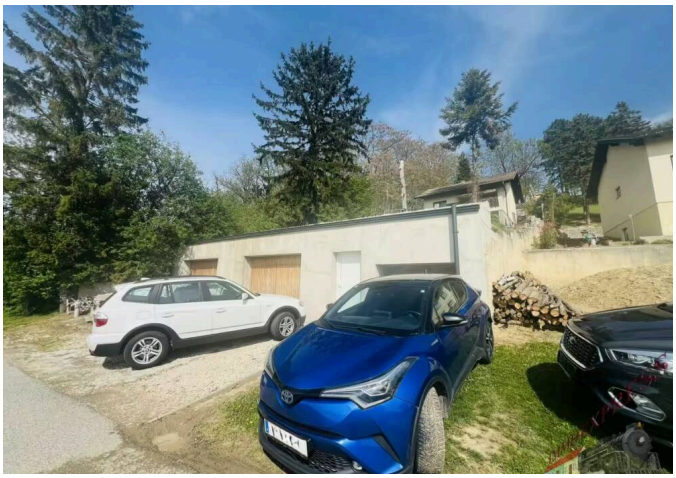
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

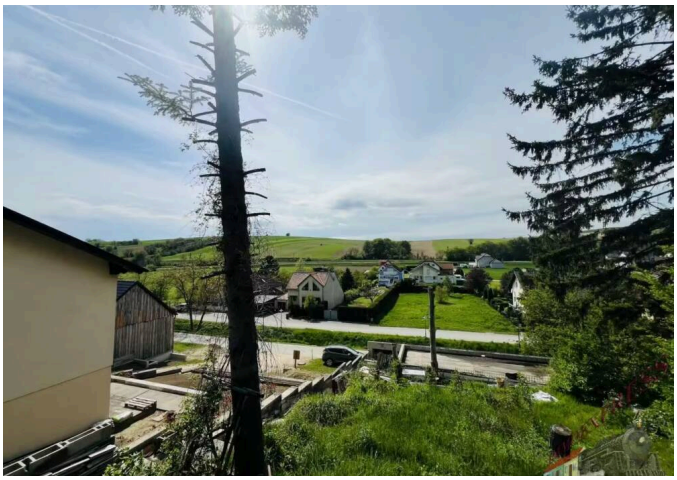
Further details

District	**Mistelbach**	Prices Remark	**Negotiable**
Location Quality	**Kreuttal**		
Buyer's Commission	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**	Total Area	**1.149 m²**

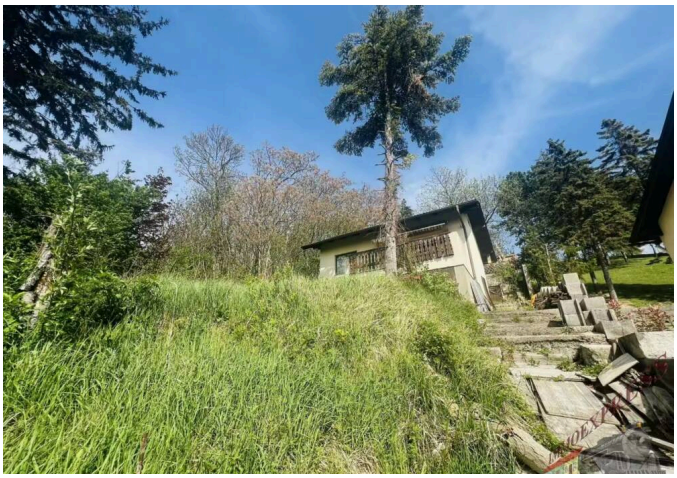
Impressions

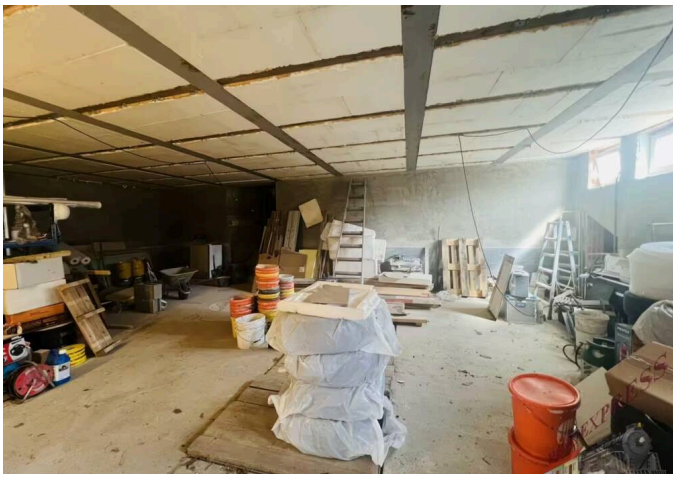


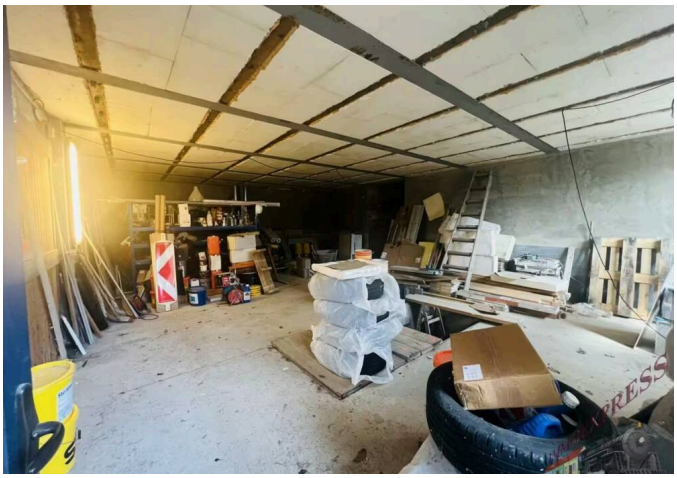






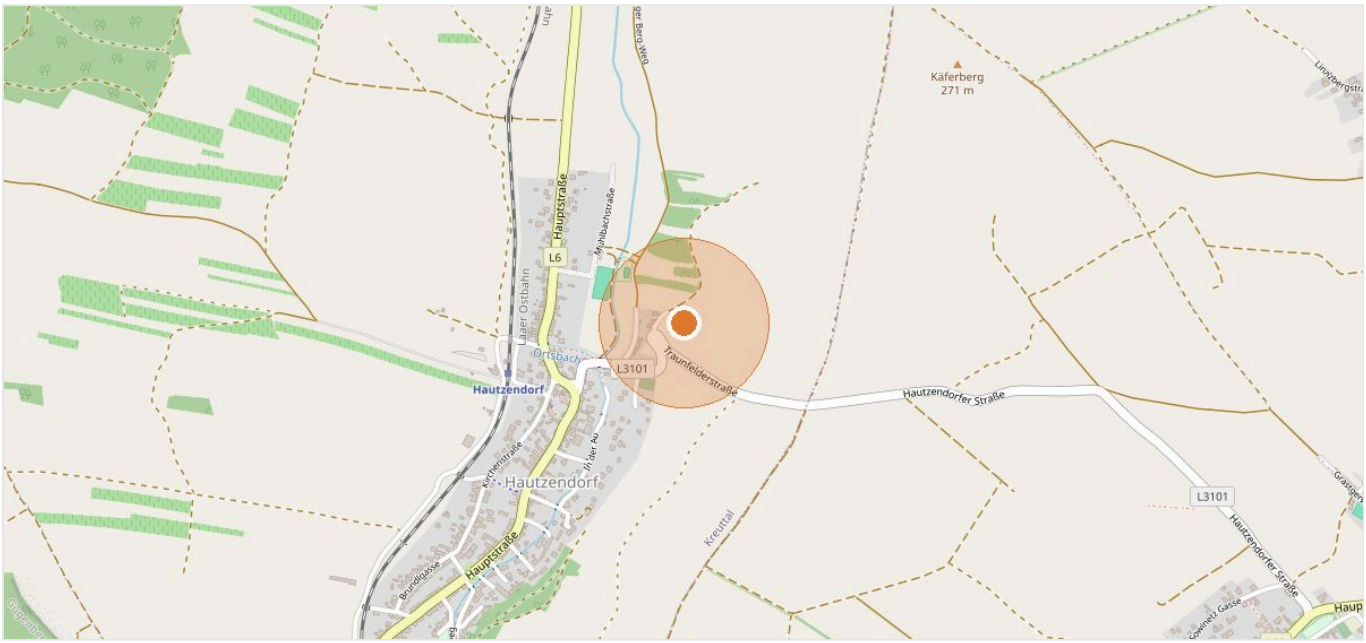








Location



2123 Hautzendorf · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Nikoletta Grosz, BA

Mobile +43 676 55 73 275

Email n.grosz@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=291896

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.