

PROPERTY EXPOSÉ

STRASSHOF AN DER NORDBAHN @EN · PLOT (RESIDENTIAL)

902 m² Baugrundstück in Strasshof an der Nordbahn

387.860 € per m²	902 m²	902 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	PLOT

DESCRIPTION

902 m² Baugrundstück in Strasshof an der Nordbahn

387.860 € per m²
FOR SALE

Living/usable area	902 m²	Offer	For sale
Plot	902 m²	Property ID	O2100168775
Property type	Plot (residential)		

Baugrundstück in Strasshof an der Nordbahn

Zum **Verkauf** gelangt ein **ca. 902 m²** großes Baugrundstück in **Strasshof an der Nordbahn** im Bezirk Gänserndorf.

Die Liegenschaft unterliegt den aktuell **gültigen Bebauungsbestimmungen der niederösterreichischen Bauordnung** und bietet attraktive Möglichkeiten zur Verwirklichung eines Wohnprojekts.

Vorgesehen ist eine **offene Bauweise** mit einer Bebauungsdichte von 30 %.
Laut Auskunft eignet sich das Grundstück insbesondere zur Errichtung eines **großzügigen Einfamilienhauses.** Die Bebauung hat entsprechend der **geltenden Bebauungsvorschriften** sowie der behördlichen Vorgaben zu erfolgen. Erforderliche Stellplätze sind gemäß den **gültigen Bestimmungen** herzustellen.

Die gute Grundstücksgröße sowie die ruhige Wohnlage machen diese Liegenschaft besonders interessant für **Eigennutzer und Anleger.**

Sämtliche Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind vom Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Kaufpreis Grundstück: € 430,–/m²

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.

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Richtigkeit der Daten: ohne Gewähr

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Ansprechpartnerin:
Frau Verena Latinovich
Tel.: 0660/480 72 74
Mail: v.latinovich@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.

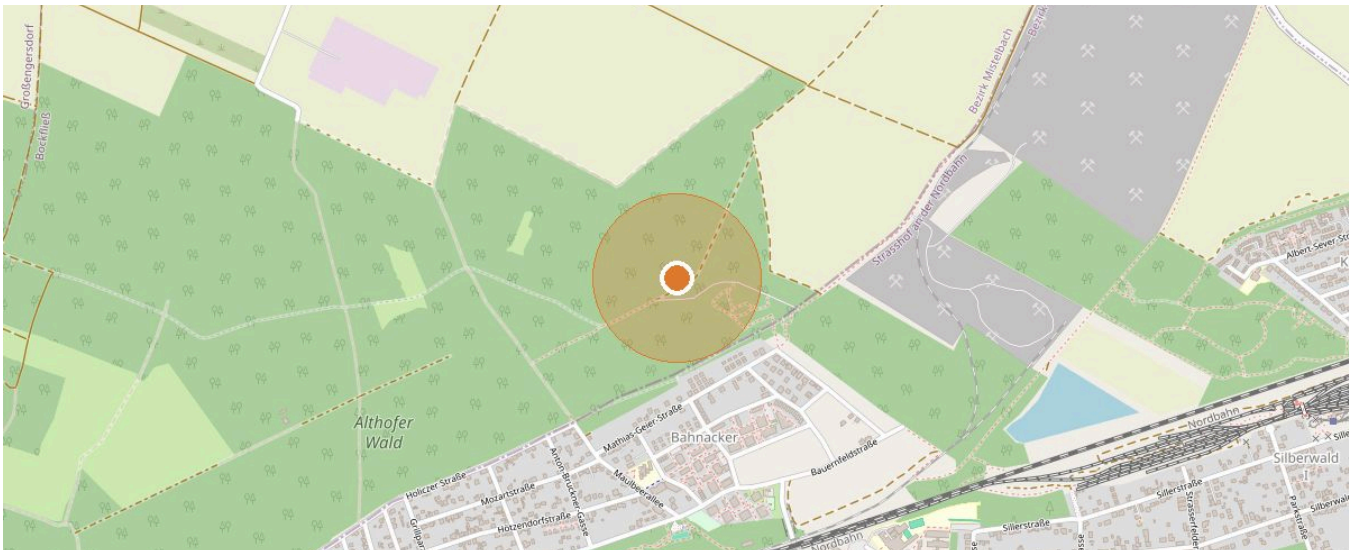
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

FURTHER DETAILS

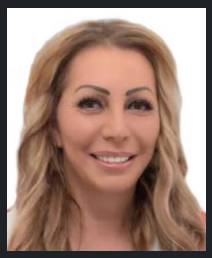
District	Gänserndorf	Prices Remark	Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet
Location Quality	Strasshof an der Nordbahn		

Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**	Total Area	**902 m²**

LOCATION & YOUR CONTACT



2231 Strasshof an der Nordbahn · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

Email: v.latinovich@immo.express

VIEW ONLINE

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.