PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169282 · As of 24.11.2026





Seltene Gelegenheit – vielversprechendes Baugrundstück in Mannersdorf am Leithagebirge

2452 Mannersdorf am Leithagebirge

FOR SALE

123.000 €

Living/usable area	**582 m²**
Plot	**582 m²**
Property type	**Plot (residential)**
Offer	**For sale**
Property ID	**O2100169282**

DESCRIPTION

Dieses vielversprechende Grundstück befindet sich in Mannersdorf am Leithagebirge und ist aufgrund der ausgezeichneten Lage ideal für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens.

Eckdaten:

- **Grundstücksgröße:** 582 m²
- **Lage:** Mannersdorf am Leithagebirge
- **Bebaubarkeit 30 %**
- **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 (oder 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: 123.000,– Euro Verhandlungsbasis
Grundstück ist 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.

FEATURES

Panoramic View · Pets permitted · Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Bruck/Leitha**
Location Quality	**Bruck an der Leitha**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Total Area	**582 m²**

YOUR CONTACT

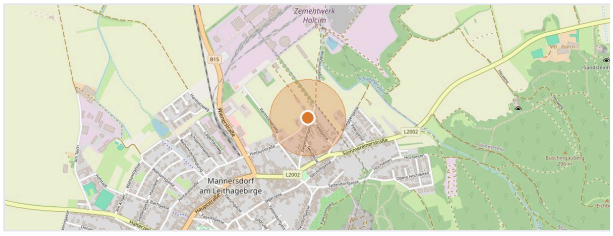


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email:
j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: https://immo.express/en/en/?p=295606