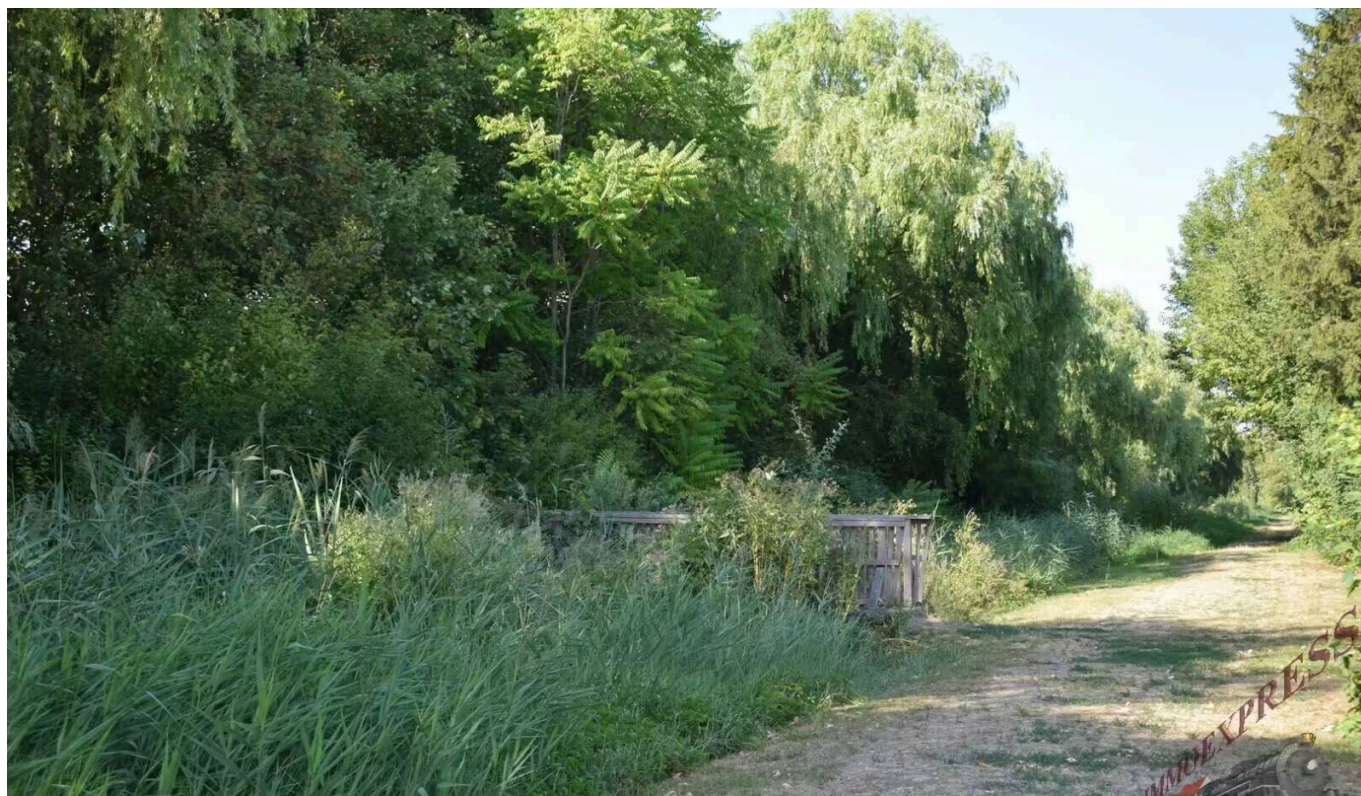




PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169567

As of 30.10.2026



Margarethen am Moos – Großes Grundstück – Nahe Wien!

Plot (residential) · 2433 Margarethen am Moos

FOR SALE

399.000 €

1.307 m²

Living/usable area

1.307 m²

Plot

■ Key facts

Living/usable area **1.307 m²**

Plot **1.307 m²**

Property type **Plot (residential)**

Offer

For sale

Property ID

O2100169567

■ Description

Grundstück mit 1.307 m² Bauland in Margarethen am Moos – ideal für Ihr Bauvorhaben!

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges, ebenes Grundstück in attraktiver Lage von 2433 Margarethen am Moos.

Das Grundstück bietet mit einer Fläche von **ca. 1.307 m²** viel Platz für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Die Liegenschaft ist bereits **vermessen**, jedoch derzeit **noch nicht aufgeschlossen**.

Grundstück & Bebauungsmöglichkeiten:

- Grundstückgröße: **ca. 1.307 m²**
- Maße: **ca. 21,5 m x 62 m**
- Widmung: **Bauland**
- Bebauungsdichte: **40 %**
- Bauweise: **offene Bauweise**
- Bauklasse: **I und II**
- Maximale Bebauung: **2 Wohneinheiten**
- Ebenes Grundstück
- Bereits vermessen

Aufschließungskosten

Die voraussichtlichen Aufschließungskosten betragen:

- **Bauklasse I** – Traufenhöhe bis 5 m: ca. **€ 27.114,-**
- **Bauklasse II** – Traufenhöhe über 5 m bis 8 m: ca. **€ 33.893,-**

Die angeführten Kosten verstehen sich vorbehaltlich der endgültigen Vorschreibung durch die zuständige Gemeinde.

Attraktive Lage:

Margarethen am Moos überzeugt durch seine ruhige und zugleich gut erreichbare Lage. Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Volksschule, Kindergärten und Mittelschule befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Kaufpreis : € 399.000,- VB

Nebenkosten

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch
- 3 % + 20 % USt. Maklerprovision
- ca. 1–2 % + 20 % USt. Vertragserrichtungskosten

Bemessungsgrundlage für die Nebenkosten ist der Kaufpreis.

Interesse?

Gerne stehe ich Ihnen für **weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins** zur Verfügung.

Frau Brazda

0676 / 325 26 42

d.brazda@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.

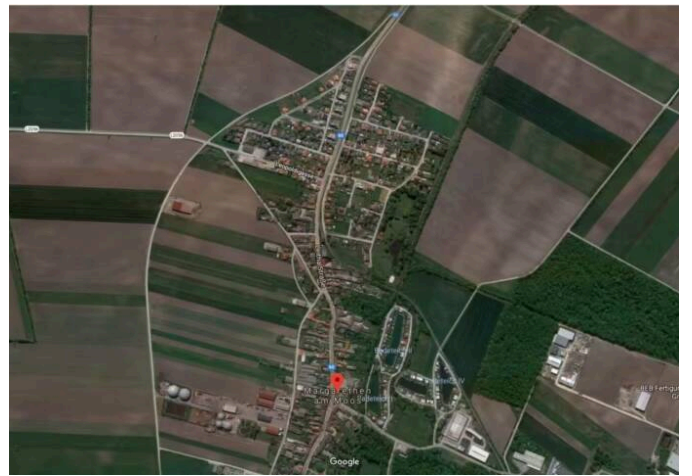
■ **Features**

Panoramic View

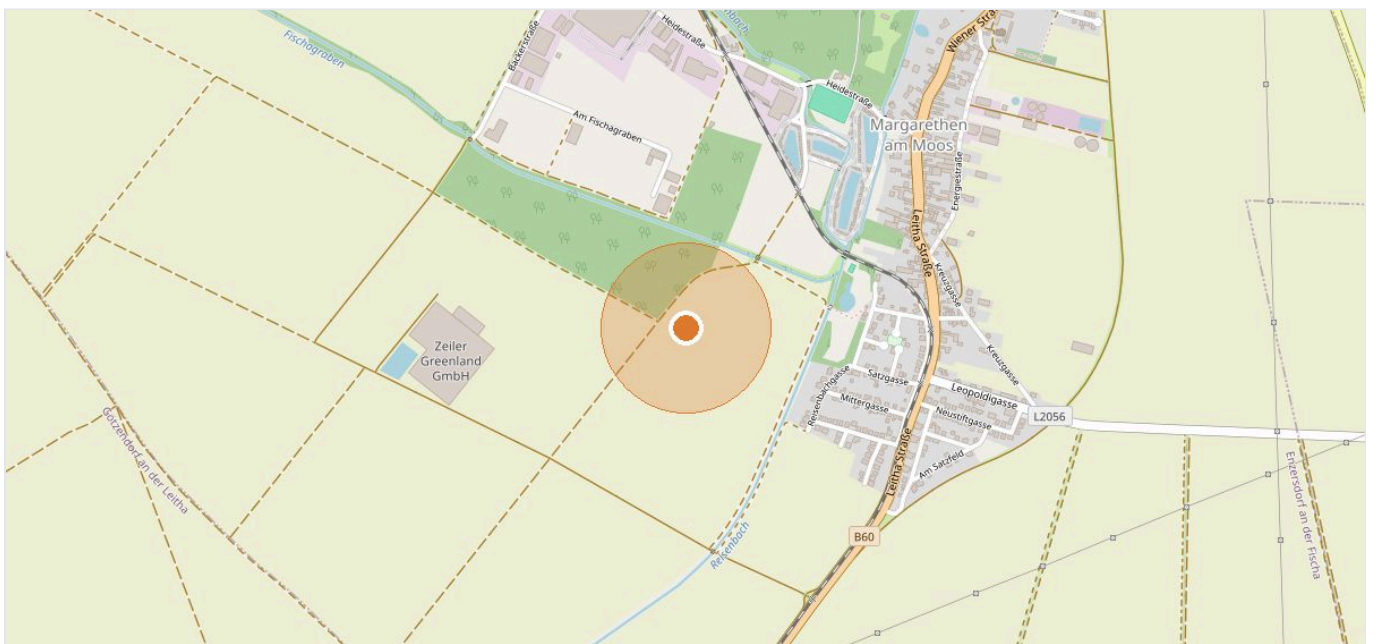
■ **Further details**

District	Bruck/Leitha	Prices Remark	Negotiable
Location Quality	Enzersdorf an der Fischa	Total Area	1.307 m²
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.		

■ Impressions



■ Location



2433 Margarethen am Moos · Map data © OpenStreetMap contributors

■ Your contact



Daniela Brazda

Mobile +43 676 32 52 642

Email d.brazda@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

View online: <https://immo.express/en/en/?p=314558>

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.