

Preislich attraktives Baugrundstück mit ausgezeichneter Infrastruktur in Mannersdorf am Leithagebirge

Plot (residential) · 2452 Mannersdorf am Leithagebirge

FOR SALE
137.000 €

636 m²
Living/usable area

636 m²
Plot

Key facts

Living/usable area	636 m²	Offer	For sale
Plot	636 m²	Property ID	O2100170354
Property type	Plot (residential)		

Description

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.

Features

Panoramic View | Pets permitted | Fully developed

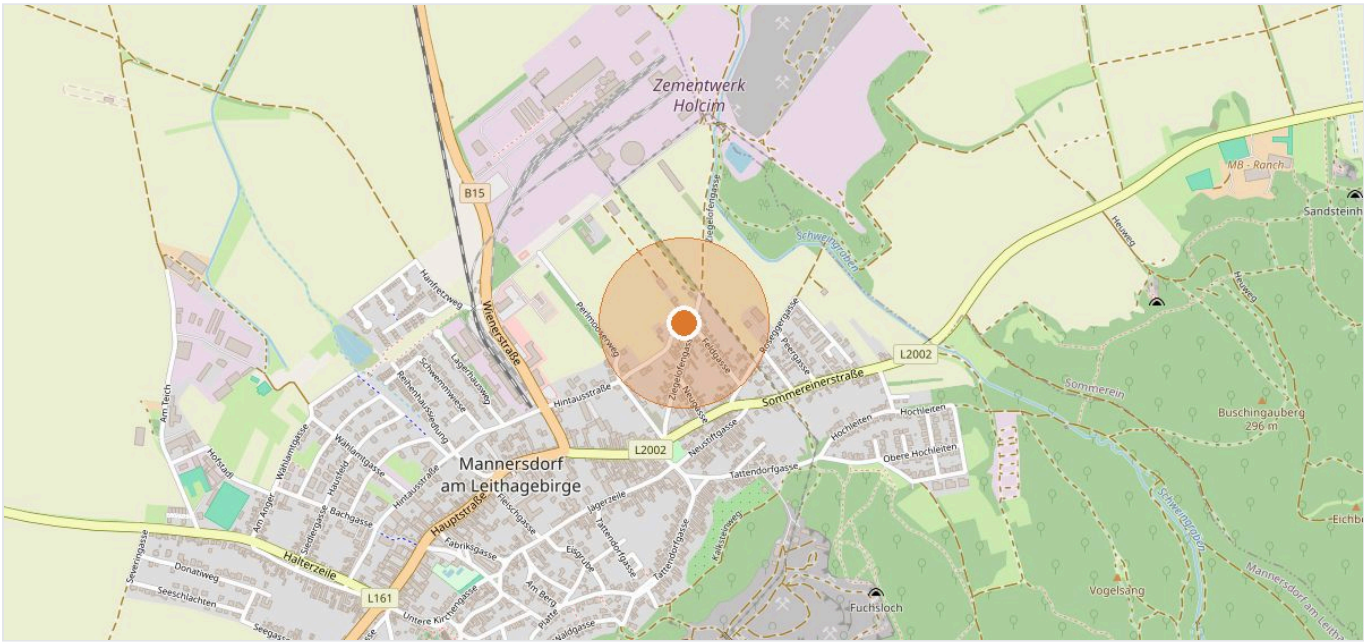
Further details

District	Bruck/Leitha
Location Quality	Bruck an der Leitha
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Total Area	636 m²

Impressions



Location



2452 Mannersdorf am Leithagebirge · Map data © OpenStreetMap contributors

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
View online: https://immo.express/en/en/?p=352297

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.