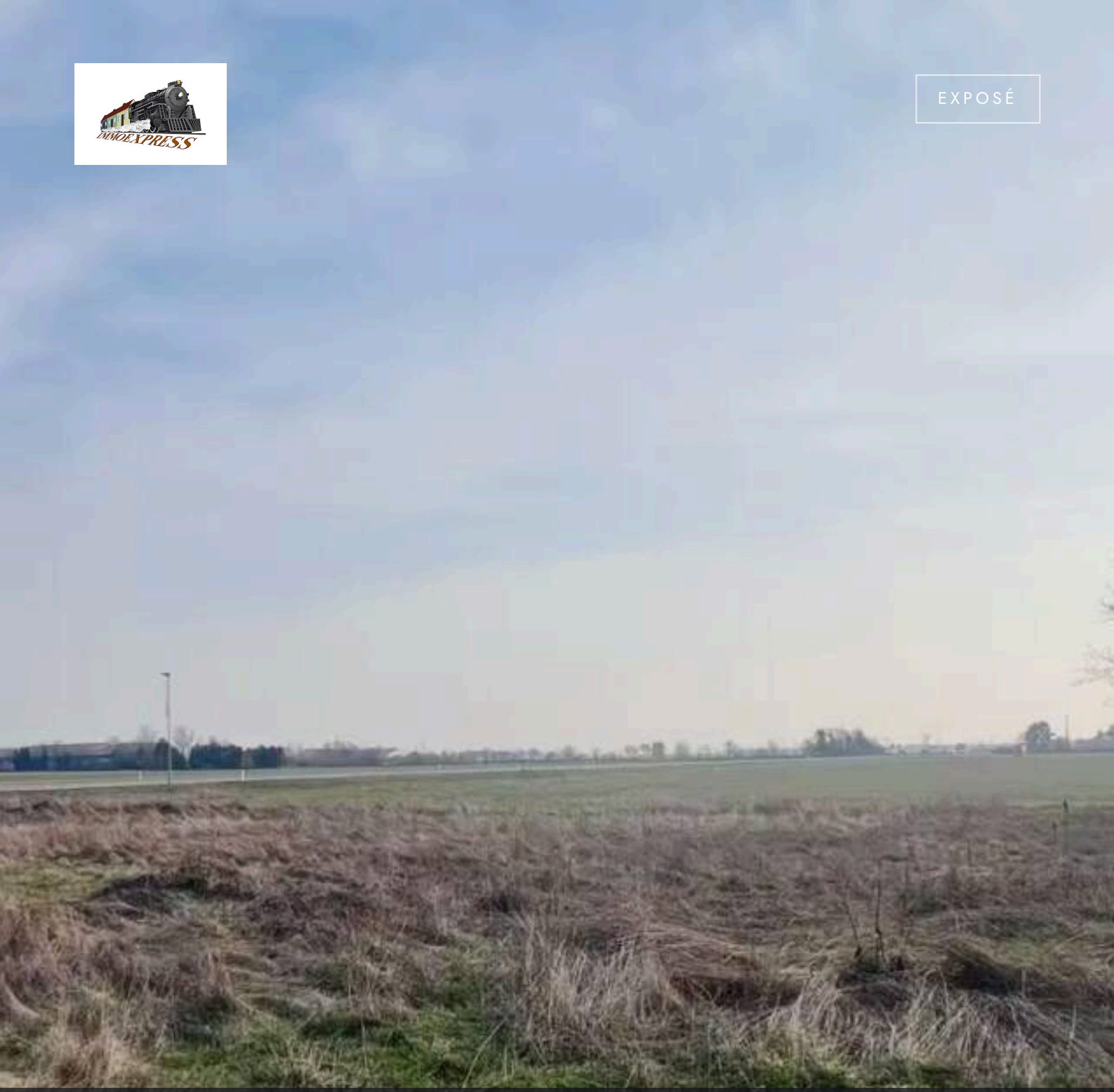
EXPOSÉ



SEYRING · TERRENO (USO RESIDENCIAL)

NEU! BAUTRÄGER aufgepasst! Baugrund nähe Wien!

789.400 €	1.672 m²	1.672 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	TERRENO

DESCRIPCIÓN

NEU! BAUTRÄGER aufgepasst! Baugrund nähe Wien!

789.400 €
EN VENTA

Superficie	1.672 m²	Oferta	En venta
Terreno	1.672 m²	Referencia	O2100168437
Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)		

Sie möchten eine besondere Lage? Planen und bauen Sie Ihr Haus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen!

- Baugrund in ländlicher Umgebung: Attraktiv für Käufer, die Natur suchen.
- Potenzial für individuelle Gestaltung und Bauvorhaben: Flexibilität für potenzielle Käufer, ihre Traumimmobilie zu realisieren.
- Wertsteigerung durch steigende Nachfrage nach Wohnraum in Randgebieten.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum! LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier groß geschrieben!

Hier die Eckdaten zu dieser Liegenschaft auf einem Blick:

- 1672 m² laut Grundbuchsauszug
- davon Bauland 1066 m², Grünland 606 m² laut Kaufvertrag und Flächenwidmungsplan
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- 2 Wohneinheiten pro Parzelle, weitere Parzellenteilung laut Bauamt möglich
- Mindestgröße pro Parzelle beträgt 450 m² laut Bauamt
- 40% bebaubar
- geschlossene Bauweise
- 6,5 Meter Gebäudehöhe
- die Aufschließungsabgabe gilt als bezahlt, eine Ergänzung gem. § 38 NÖ Bauordnung 2014 wird gegebenenfalls fällig (bei einer Parzellenteilung)
- das Grundstück ist rechteckig ausgerichtet
- kein Bauzwang laut Bauamt
- keine Bausperre laut Bauamt
- Eckgrundstück
- Eigengrund
- 2 Wohneinheiten pro Parzelle
- 2 PKW Abstellplatz pro Parzelle

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!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls gerne möglich.

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.

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.

IMPRESIONES



EQUIPAMIENTO

— Vistas panorámicas

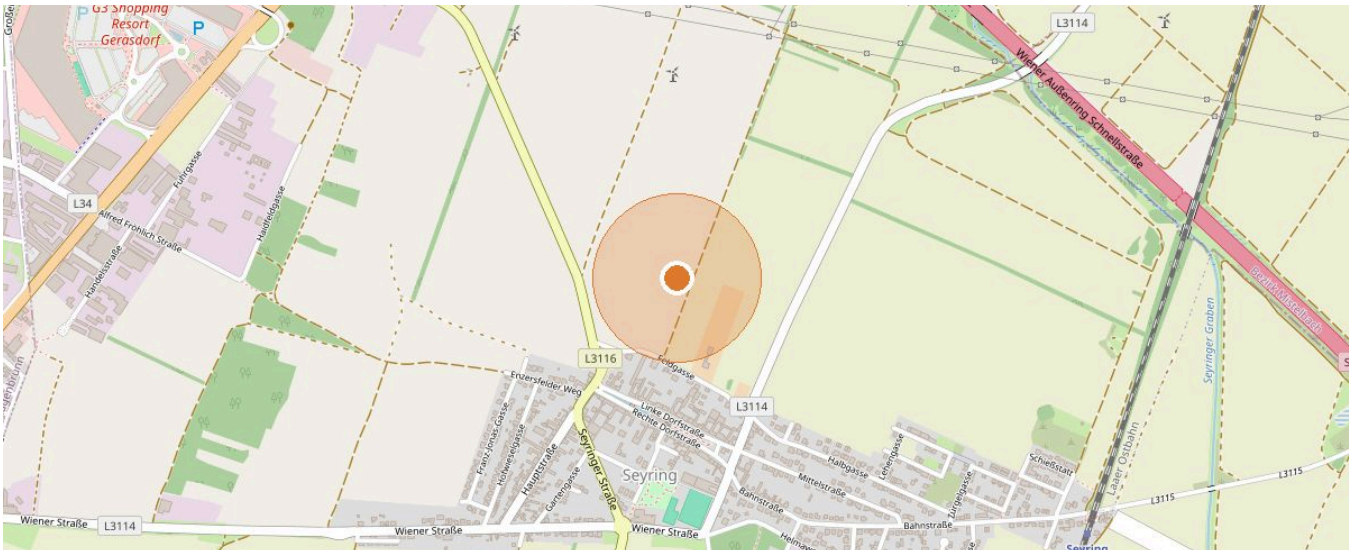
— Parcialmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	**Korneuburg**
Ubicación	**Gerasdorf bei Wien**
Comisión del comprador	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie total	**1.672 m²**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2201 Seyring · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Nikoletta Grosz, BA

Móvil: +43 676 55 73 275

Correo: n.grosz@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100168437 · Fecha 18.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.