EXPOSÉ



MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE · TERRENO (USO RESIDENCIAL)

Preislich attraktives Baugrundstück mit ausgezeichneter Infrastruktur in Mannersdorf am Leithagebirge

127.000 €	575 m²	575 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Preislich attraktives Baugrundstück mit ausgezeichneter Infrastruktur in Mannersdorf am Leithagebirge

127.000 €
EN VENTA

Superficie	575 m²	Oferta	En venta
Terreno	575 m²	Referencia	O2100169281
Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)		

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

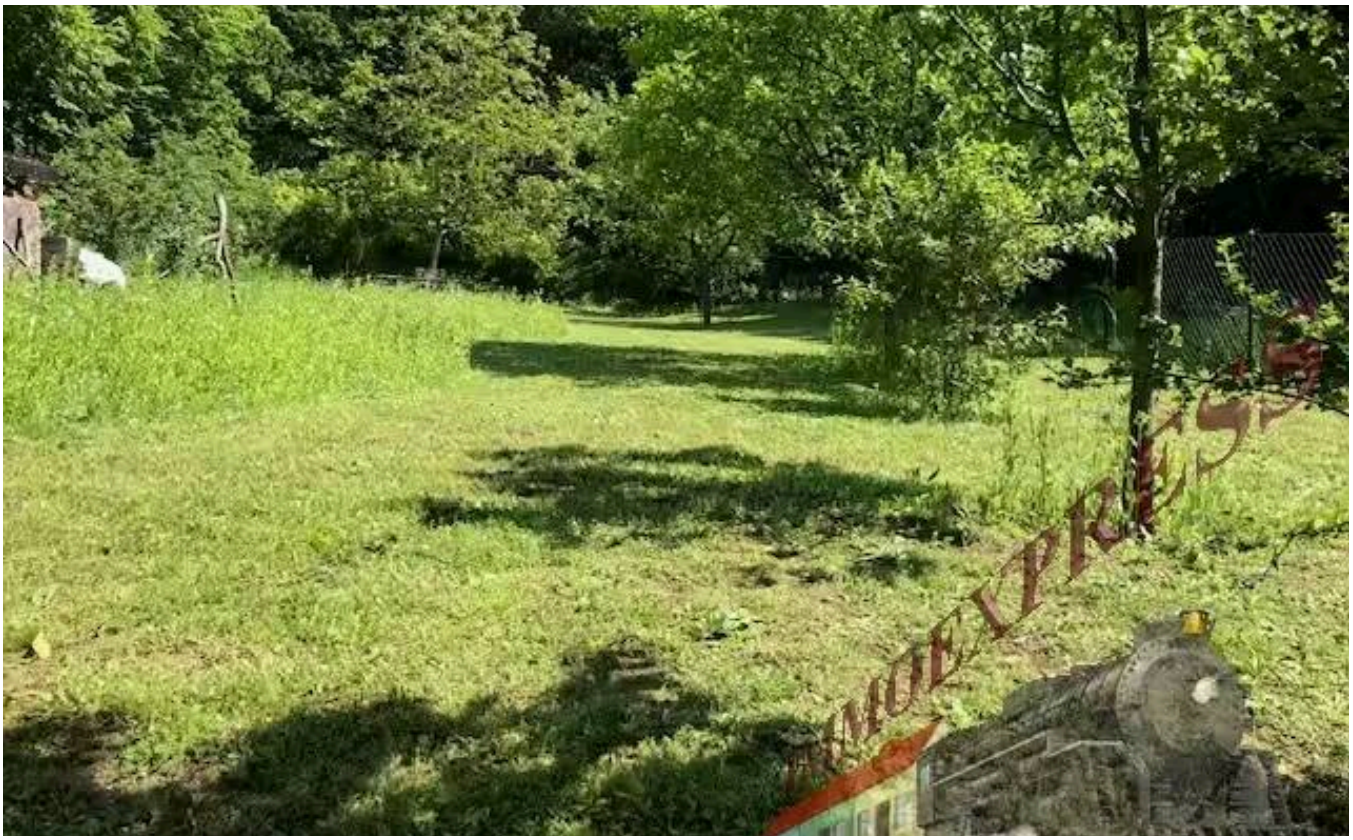
Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller -
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

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.

IMPRESIONES



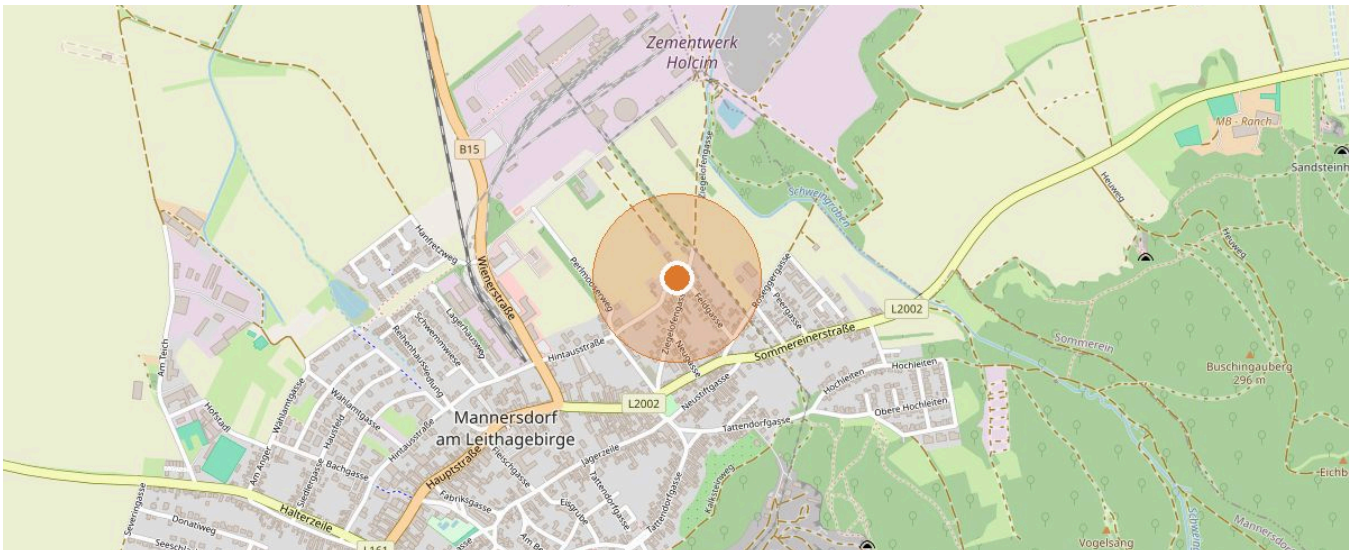
EQUIPAMIENTO

- Vistas panorámicas
- Se admiten mascotas
- Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	**Bruck/Leitha**
Ubicación	**Bruck an der Leitha**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie total	**575 m²**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2452 Mannersdorf am Leithagebirge · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169281 · 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.