



EXPOSÉ

MARGARETHEN AM MOOS · TERRENO (USO RESIDENCIAL)

Margarethen am Moos – Großes Grundstück – Nahe Wien!

399.000 €

EN VENTA

1.307 m²

SUPERFICIE

1.307 m²

TERRENO

Margarethen am Moos – Großes Grundstück – Nahe Wien!

399.000 €

EN VENTA

Superficie	1.307 m ²
Terreno	1.307 m ²
Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)

Oferta	En venta
Referencia	O2100169567

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:

- Grundstücksgröße: **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.

IMPRESIONES



EQUIPAMIENTO

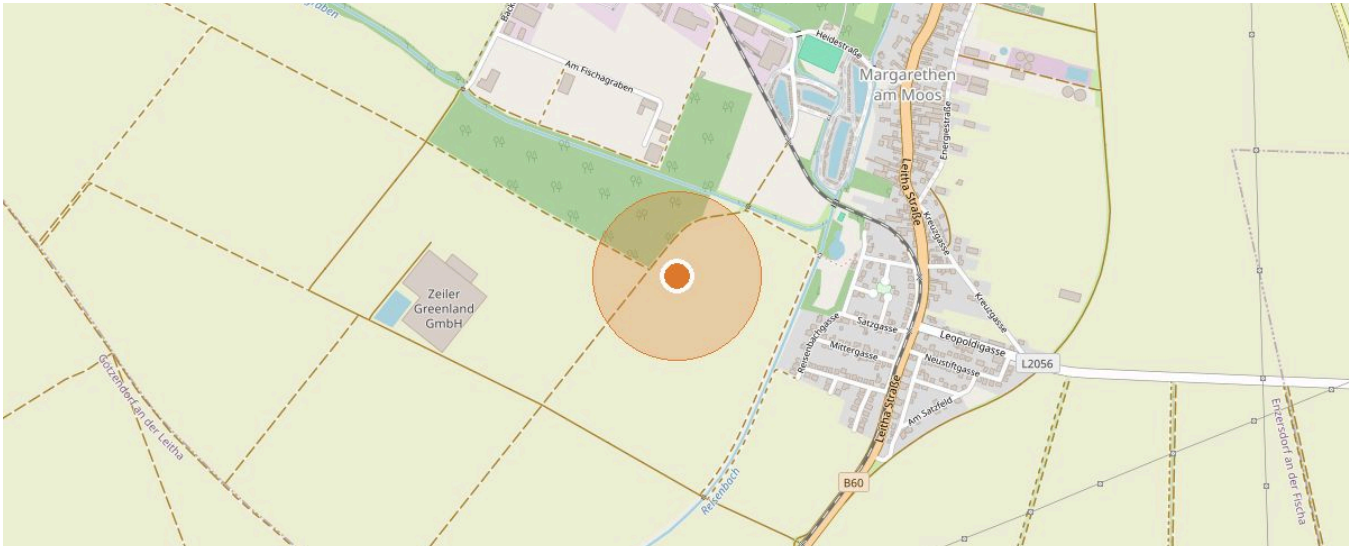
— Vistas panorámicas

MÁS DETALLES

Distrito	Bruck/Leitha
Ubicación	Enzersdorf an der Fischa
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.

Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie total	1.307 m²

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2433 Margarethen am Moos · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Daniela Brazda

Móvil: +43 676 32 52 642

Correo: d.brazda@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169567 · Fecha 29.10.2026

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.