

Preislich attraktives Baugrundstück mit ausgezeichneter Infrastruktur in Mannersdorf am Leithagebirge

Terreno (uso residencial) · 2452 Mannersdorf am Leithagebirge

EN VENTA
137.000 €

636 m²	636 m²
Superficie	Terreno

Datos clave

Superficie	636 m²	Oferta	En venta
Terreno	636 m²	Referencia	O2100170354
Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)		

Descripción

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.

Equipamiento

Vistas panorámicas | Se admiten mascotas | Totalmente urbanizado

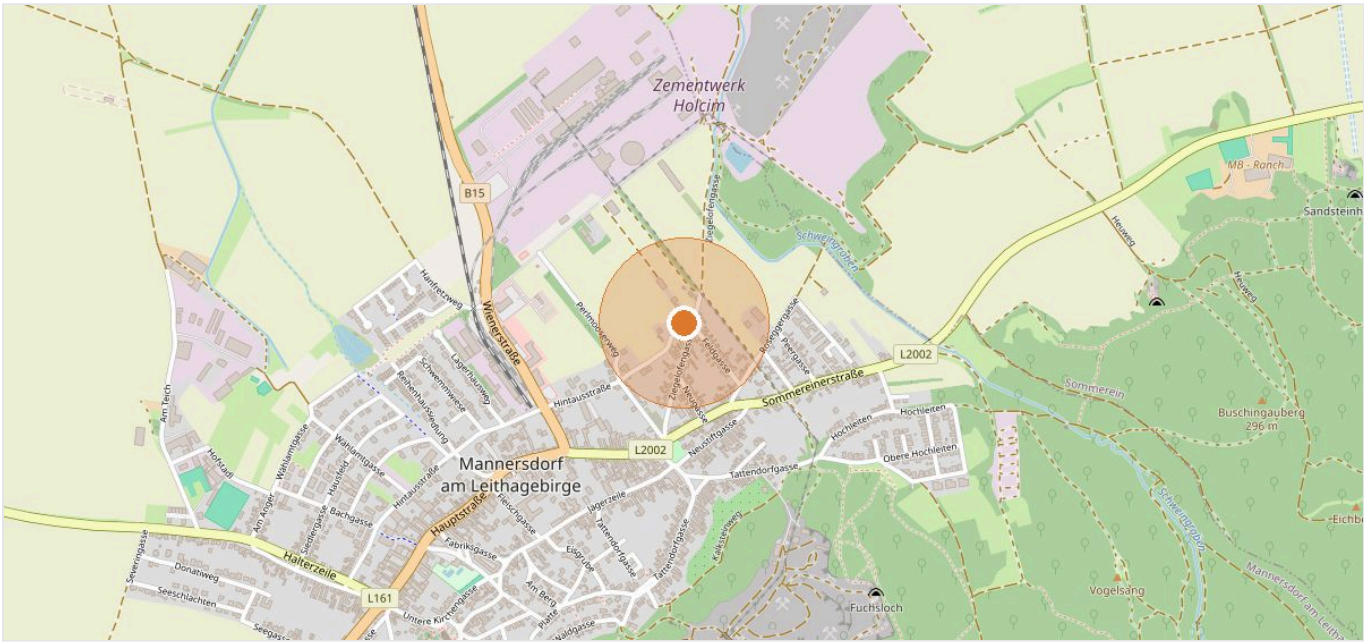
Más detalles

Distrito	**Bruck/Leitha**
Ubicación	**Bruck an der Leitha**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie total	**636 m²**

Impresiones



Ubicación



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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=352297

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.