

**Traumhaus planen und bauen! 592 m<sup>2</sup> Baugrund in  
Ruhelage nahe Korneuburg in Wörnitz!**



IMG\_7089

**Objektnummer: O2100164014**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2112 Würnitz
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	592,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Nikoletta Grosz, BA

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 55 73 275  
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

EIGENTUM statt verteuerte Mietkosten! DER KAUFPREIS IST EIN RICHTPREIS und daher verhandelbar!

Baugrundstück mit idealer Größe (592 m<sup>2</sup>). Strom, Wasser, Kanal vorhanden - das sind nur einige Highlights dieses einzigartigen Grundstücks mit Vielfalt der Möglichkeiten!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!  
RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier großgeschrieben!

### Hard Facts:

- Grundstück Gesamtfläche 592 m<sup>2</sup> (Laut Vermessungsplan)
- Bauklasse I. und II. / 8 Meter/ offene Bauweise
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom  
(Die Aufschließungsabgabe gilt als bezahlt, eine Ergänzung gem. § 38 NÖ Bauordnung 2014 wird gegebenenfalls fällig)
- Gas Anschluss bei der Grundstücksgrenze vorhanden
- teils Hanglage, teils eben

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 möglich. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA  
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Naheverhältnis 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.