

## **Gutes Bauträgergrundstück in Münchendorf mit Bauentwicklung auch für Privatkunden geeignet**



DSC\_0245

**Objektnummer: O2100158849**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2482 Münchendorf
<b>Gesamtfläche:</b>	4.289,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.394.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Fuhrmann

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 43 32 283

F +43 (1) 688 02 74

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









## Objektbeschreibung

Dieses Bauträgergrundstück liegt in Münchendorf und verfügt über ca. 4.289 m<sup>2</sup>. Das Grundstück wurde im vorderen Bereich mit ca. 1 m bis 1,20 m Erde aufgeschüttet. Die Nachbargrundstücke weisen laut Plan HQ30 bzw. HQ 100 auf. Bei der Bauumsetzung wird von der Gemeinde eine Zufahrtsstraße vorgeschrieben (ca. 500 m<sup>2</sup> - 700 m<sup>2</sup>), welche von der Gemeinde bezahlt wird.

Laut Planung kann das Grundstück ca. mit 13 Reihenhäusern bzw. mit ca. 16 Wohnungen mit ca. 1.400 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bebaut werden. (Wenn eine Tiefgarage errichtet wird (durch HQ 30 und HQ 100 müßten zur Sicherheit natürlich dementsprechende Baumaßnahmen für die Wasserableitung getroffen werden und man könnte natürlich mehr Bebaubarkeit erzielen)

**Kaufpreis 1.394.000,--**  
**Bauentwicklung und Planung auf Wunsch 100.000,--**  
**Aufschließungskosten laut Gemeinde ca. 55.000,-- Euro**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - 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](mailto: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.