

# Eckbaugrundstück in Walbersdorf - Ortsteil Mattersburg ohne Bauzwang



VERKAUFT

**Objektnummer: 3860\_35**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7210 Walbersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Zoltan Kelo

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 699 17 37 76 09

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

## Objektbeschreibung

Eckbaugrundstück in Walbersdorf - Ortsteil Mattersburg ohne Bauzwang Wir bieten Ihnen ein einzigartiges Eckbaugrundstück in der idyllischen Ortschaft Walbersdorf, einem Ortsteil von Mattersburg. Diese attraktive Liegenschaft eignet sich hervorragend für die private Nutzung oder als Investitionsobjekt für Bauträger und Investoren, da die Möglichkeit besteht, mehrere Wohneinheiten zu errichten. Durch die optimale Größe und Form des Grundstücks sind verschiedene Bebauungsoptionen realisierbar. Grundstücksdetails: Grundstücksfläche gesamt: ca. 1.220 m<sup>2</sup> Davon Grünland: ca. 220 m<sup>2</sup> im hinteren Teil des Grundstücks Baugrundfläche: ca. 1.000 m<sup>2</sup> für die Bebauung nutzbar Grundstückslänge: ca. 66 m Grundstücksbreite vorne: ca. 14 m Grundstücksbreite hinten: ca. 29 m Lage und Anbindung: Das Grundstück liegt an einer ruhigen, gut erschlossenen Lage in Walbersdorf, einem charmanten Vorort von Mattersburg. Die idyllische, ländliche Umgebung bietet Ruhe und Erholung, ist jedoch gleichzeitig nur wenige Minuten vom Zentrum Mattersburgs entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen. Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ebenfalls optimal, wodurch man schnell in größere Städte wie Wiener Neustadt oder Wien gelangen kann. Anschlüsse und Erschließung: Kanal, Gas, Strom und Wasserleitungen befinden sich direkt vor dem Grundstück. Wichtiger Vorteil: Es fallen keine zusätzlichen Erschließungskosten für die Gemeinde an. Bebauung und Möglichkeiten: Es gibt keinen speziellen Bebauungsplan für dieses Grundstück, es gilt das Burgenländische Baugesetz. Dadurch haben Sie ein hohes Maß an Flexibilität bei der Gestaltung und Bebauung. Die Größe und Form des Grundstücks sowie die Ecklage erlauben eine Bebauung entlang der gesamten Länge, wodurch der Bau mehrerer Wohneinheiten möglich ist. Dies macht das Grundstück besonders interessant für Investoren und Bauträger, die Projekte mit mehreren Einheiten planen. Besonderheiten auf einen Blick: Kein Bauzwang: Sie sind nicht verpflichtet, sofort zu bauen, was Ihnen volle Flexibilität bei der Planung gibt. Flexible Bebauung: Es gelten keine strikten Vorschriften, was Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Anschlüsse bereits vorhanden: Gas, Wasser und Strom liegen direkt vor dem Grundstück, ohne zusätzliche Erschließungskosten. Attraktiv für Investoren: Dank der Größe und Form ideal geeignet für die Errichtung mehrerer Wohneinheiten. Verkaufspreis: \*DAVE\* Startpreis 130.000,- DAVE Das Grundstück wird über das nur bei RE/MAX verfügbare digitale Angebotsverfahren DAVE (Digitales Angebotsverfahren) verkauft. Dieses Verfahren ist sicher, transparent und komfortabel. Der angegebene Preis ist der Mindestangebotspreis. Da der endgültige Preis durch die Gebote der Interessenten festgelegt wird, kann dieser abhängig von der Nachfrage über dem Richtpreis liegen. Die Annahme eines Angebots erfolgt ausschließlich durch den Abgeber, indem er das eingegangene Gebot annimmt. RECHTLICHES Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß §

11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. DOPPELMAKLER Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) FINANZIERUNG Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.). Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail! Mit freundlichen Grüßen