

# **"Wohnprojekt Wien-Nähe" Baugrundstück mit viel Potenzial**



Symbolfoto Doppelhaushälfte

**Objektnummer: 2434\_1850**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Römerstraße

Art:

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

2320 Mannswörth

Kaufpreis:

1.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas GÖSSL**

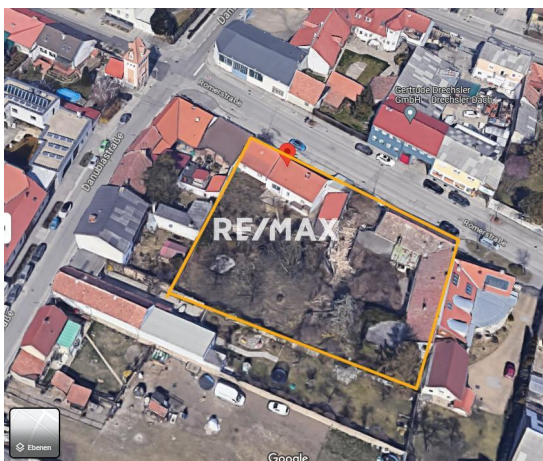
RE/MAX Vital

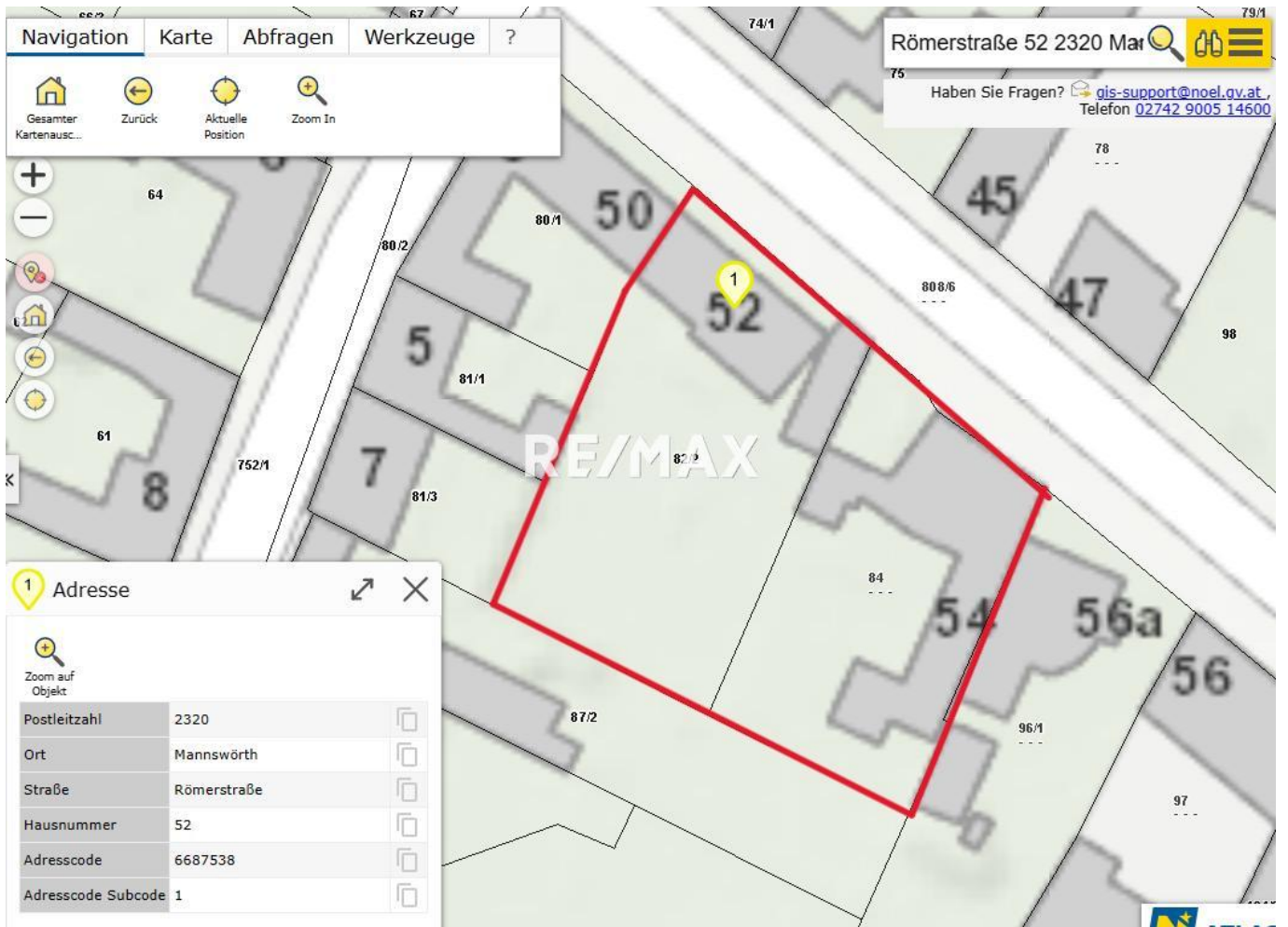
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B

2320 Schwechat

H +43 664 525 12 04

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







## Objektbeschreibung

Perfekt für die Errichtung von Doppelhaushälften! Achtung Bauträger! Großes Baugrundstück mit enormem Potenzial in Wien-Nähe! Verkauft wird ein Baugrundstück in Mannswörth, einer Katastralgemeinde von Schwechat. Das Gesamtobjekt besteht aus zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken mit der Größe von ca. 987 und 1244 m<sup>2</sup>. Auf den Grundstücken gibt es noch einen Altbestand von einem Wohnhaus mit Nebengebäude, Garage und Werkstatt. Die verbaute Fläche beträgt ca. 650 m<sup>2</sup>. Die Maße des Gesamtgrundstücks beträgt ca. 47 x 47 m. Insgesamt somit ca. 2.231 m<sup>2</sup>. Baurechtliche Richtlinien: 60 % Bebaubarkeit (des als Bauland gewidmeten Teil des Grundstücks) Bauklasse I,II Gebäudehöhe 5-8 m Bauland Wohnen mit maximal 2 Wohneinheiten Geschlossene Bauweise Das Grundstück kann laut einer vom Bauamt Schwechat herausgebrachten, unverbindlichen Studie, in 4 Parzellen zu je 400 m<sup>2</sup> geteilt werden. Somit könnten 8 zweigeschößige Doppelhaushälften oder Einfamilienhäuser mit Garage und Garten errichtet werden. Natürlich können auch andere, ähnliche Bauprojekte problemlos umgesetzt werden! Für die hinteren Grundstücke kann eine Fahnenzufahrt gemacht werden. Kaufpreis: 1.400.000 EUR (VB) Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3,0 % Maklerhonorar + 20% USt. 1,8 % Vertragserrichtungskosten + 20% USt. + Barauslagen allfällige Finanzierungskosten + Eintragungsgebühr Grundbuch Lage und Anbindung: Das Objekt befindet sich in Mannswörth, einer Katastralgemeinde der Stadt Schwechat. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Kindergärten sind entweder im fußläufig erreichbaren Ortszentrum von Mannswörth oder im Stadtzentrum von Schwechat zu finden. Mit dem Bus ist man schnell bei den nahe gelegenen S-Bahn Stationen "Schwechat" oder "Mannswörth" Über die Autobahn A4 sind der Flughafen sowie die Wiener Innenstadt schnell erreicht. Mannswörth liegt direkt am Nationalpark Donauauen, der zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren einlädt. Auch die Rad- und Spazierwege entlang des Flusses Schwechat sind ein beliebtes Ziel. Rechtliche Hinweise: In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen. Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!! Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Wir freuen uns schon auf eine gemeinsame Besichtigung und stehen für Fragen jederzeit zur Verfügung! Weitere Fragen beantworten wir gerne vor Ort! Wir freuen uns schon darauf Ihnen diese Interessante Immobilie präsentieren zu dürfen. Anfragen bitte mit vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse. Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.