

## Bauen Sie Ihr Traumhaus im Marchfeld



1000041765

**Objektnummer: O2100163327**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2292 Loimersdorf
<b>Gesamtfläche:</b>	1.034,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	128.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kristin Stohl

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 46 81 750  
F +43 (1) 688 02 74

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









## Objektbeschreibung

In paradiesisch ruhiger Lage präsentiert sich das Baugrundstück in Loimersdorf, im Bezirk Gänserndorf. Hier schätzt man die Natur, genießt das Vogelgezwitscher sowie schöne Wanderwege. Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten und Schulen befinden sich in naher Umgebung. Kulturelle Ausflugsziele sind zum Beispiel Schlosshof und Schloss Niederweiden. Alle diese Highlights sind sicher ein guter Grund, den langgehegten Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Siedlung von Loimersdorf/Engelhartstetten.

Eckdaten:

-----

- + ) Flächenwidmung - Bauland/ Wohngebiet
- + ) Bebauung: 30% verbaubar
- + ) Bauklasse I-II
- + ) offene Bauweise
- + ) die Erschließungskosten sind vom Käufer zu tragen ( Formel: Wurzel aus  $m^2 \times 710 \times 1,25$ )
- + ) Strom, Wasser, Kanal, Gas an der Grundstücksgrenze
- + ) Grundstücksfläche großzügige 1037 m<sup>2</sup> bei 15m Breite
- + ) der Käufer ist einseitig für die Einfriedung zuständig
- + ) 4m Bauwich
- + ) kein Bauzwang

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter Tel.: 0664 4681750 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Frau Kristin Stohl. ImmoExpress

-----  
Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5% v. Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5% v. Kaufpreis

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

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.