

## Baugrund mit kleinem Haus in Ruhelage am Waldrand



IMG-20241106-WA0013

**Objektnummer: O2100163605**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Gesamtfläche:</b>	678,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Kutschera**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 71 15 718  
F +43 (1) 688 02 74

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieser aufgeschlossener Baugrund in ruhiger Lage.

Am Grund ist ein kleines Haus/Nebengebäude vorhanden. Aufgrund der Lage des Gebäudes, kann dieses in der Bauphase als Lager oder Unterkunft dienen. Im Anschluss kann es abgerissen werden.

Es wurde kein Energieausweis beauftragt, da der Eigentümer das Gebäude für den Abriss vorgesehen hat!

Der Grund ist bereits aufgeschlossen, d.h. es sind keine Aufschließungskosten zu entrichten.

Kein hinterer Nachbar vorhanden, da der Grund an eine Grün-Widmung grenzt.

Der Bahnhof Strasshof ist 1,1 km entfernt.

Grundgröße: 678 m<sup>2</sup>

Bebauungsbestimmungen :

Offene Bauweise

0,4 GFZ (678x0,4 -> 271m<sup>2</sup>)

7m Gebäudehöhe

1 Wohneinheit möglich

Finanzierungshilfe wird geboten.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer (Kauf) 3,5%

Provision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. USt.

Vertragserrichtungskosten durch Notar (welche in der Regel zwischen 1,5% und 2% des Kaufpreises liegen)

Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera unter 0676 711 57 18, oder per Mail an [m.kutschera@immo.express](mailto:m.kutschera@immo.express)

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und der erhaltenen Unterlagen).  
Druckfehler vorbehalten.

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.