

**Baugrund für modernes Doppelhaus geeignet -  
Eigengrund schon aufgeschlossen**



2024-07-09 13.28.50

**Objektnummer: O2100165587**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Gesamtfläche:</b>	410,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	247.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### 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 sehr gut an der Hauptstraße in Fischamend gelegen Grundstück bietet die Möglichkeit von einem Doppelhaus oder Einfamilienhaus zu errichten. Bei den Bilder sehen Sie die mehrere Möglichkeiten von einem Doppelhaus mit zwei Doppelhaushälften mit je ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder einer Villa mit 5 Zimmer mit einer Wohnfläche von 168 m<sup>2</sup> abgebildet. Grundstücksbilder sind Symbolbilder. Grundstück mit 810 m<sup>2</sup> wird auf je 410 m<sup>2</sup> geteilt und ist dadurch Miteigentum, welches durch einen Miteigentumsvertrag geregelt wird - genauso wie z.B. bei einer Reihenhauanlage.

Weiters sind alle Nahversorger sowie Ärzte, Schule, Kindergarten und der Bahnhof in einigen Gehminuten sehr gut zur erreichen. Weiters liegt die Busstation direkt vor dem Haus.

**Kaufpreis 247.000,-- Euro VB**

**Grundstücksgröße 410 m<sup>2</sup> Miteigentum (Alles genau geregelt) Eigengrund**

**Grundstück ist aufgeschlossen**

**Fischamend – niederösterreichische Stadtgemeinde im Bezirk Bruck an der Leitha**

- in den östlich von Wien gelegenen Donau-Auen am Zusammenfluss der Flüsse Donau und Fischa
- nur wenige Kilometer von Wien entfernt | ideale Autobahn-, Bus- und Bahnanbindung
- familienfreundliche „Kinderstadt“ mit Kinderkrippe, Hort, Kindergarten
- drei modernen Kinderspielplätze
- ausgezeichnet im Kinderbetreuungsatlas der AK!
- Volksschule, Neue Mittelschule, Interessens- und Berufsorientierte Mittelschule
- umfangreiches Museums- und Kulturprogramm
- Teil des Römerlandes Carnuntum
- tolle Sehenswürdigkeiten, top-Infrastruktur & beste ärztliche Versorgung
- zahlreiche Freizeit-, Wander- u. Sportmöglichkeiten
- „Natura 2000“ EU-Schutzgebiet
- FFH (Fauna-Flora-Habitat) Natur- und Landschaftsschutzgebiet
- wunderschöne historische Gebäude
- mehrere Kirchen und der 1916 errichtete Wasserturm

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - 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.