

**BAUGENEHMIGTES GRUNDSTÜCK - 3.166m<sup>2</sup> baubewilligt  
für 7 Wohneinheiten - rund 890m<sup>2</sup> erzielbare WNFI**



**Objektnummer: 7846/148**

**Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2105 Oberrohrbach
<b>Kaufpreis:</b>	810.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

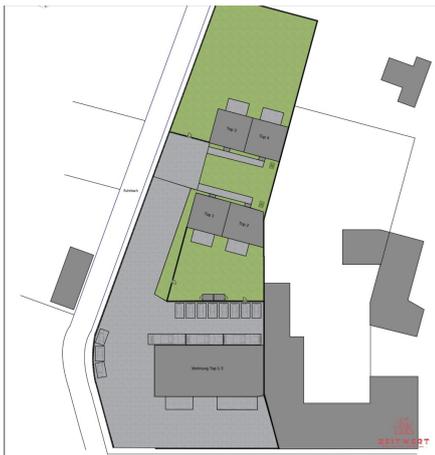


### **Nina Bachinger**

ZEITWERT Immobilien e.U.  
Novaragasse 42 / L5  
1020 Wien

T +43 699 101 181 56

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



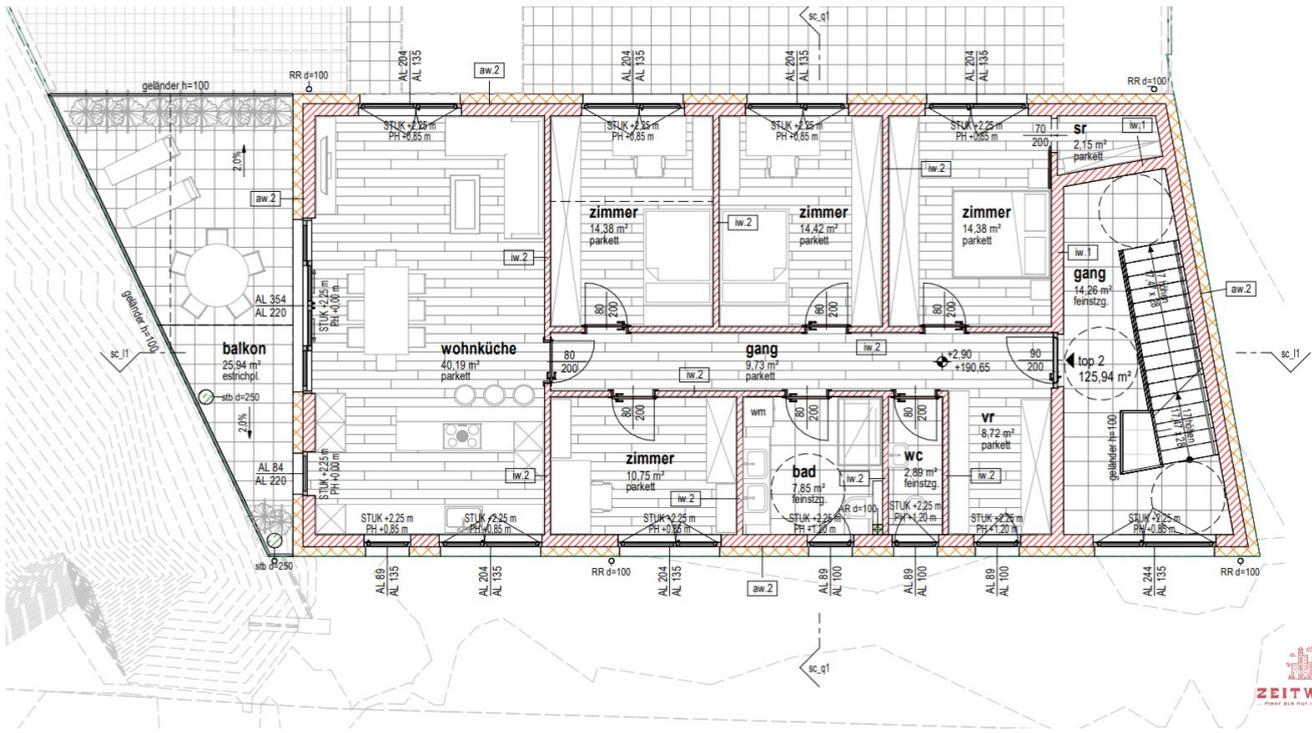




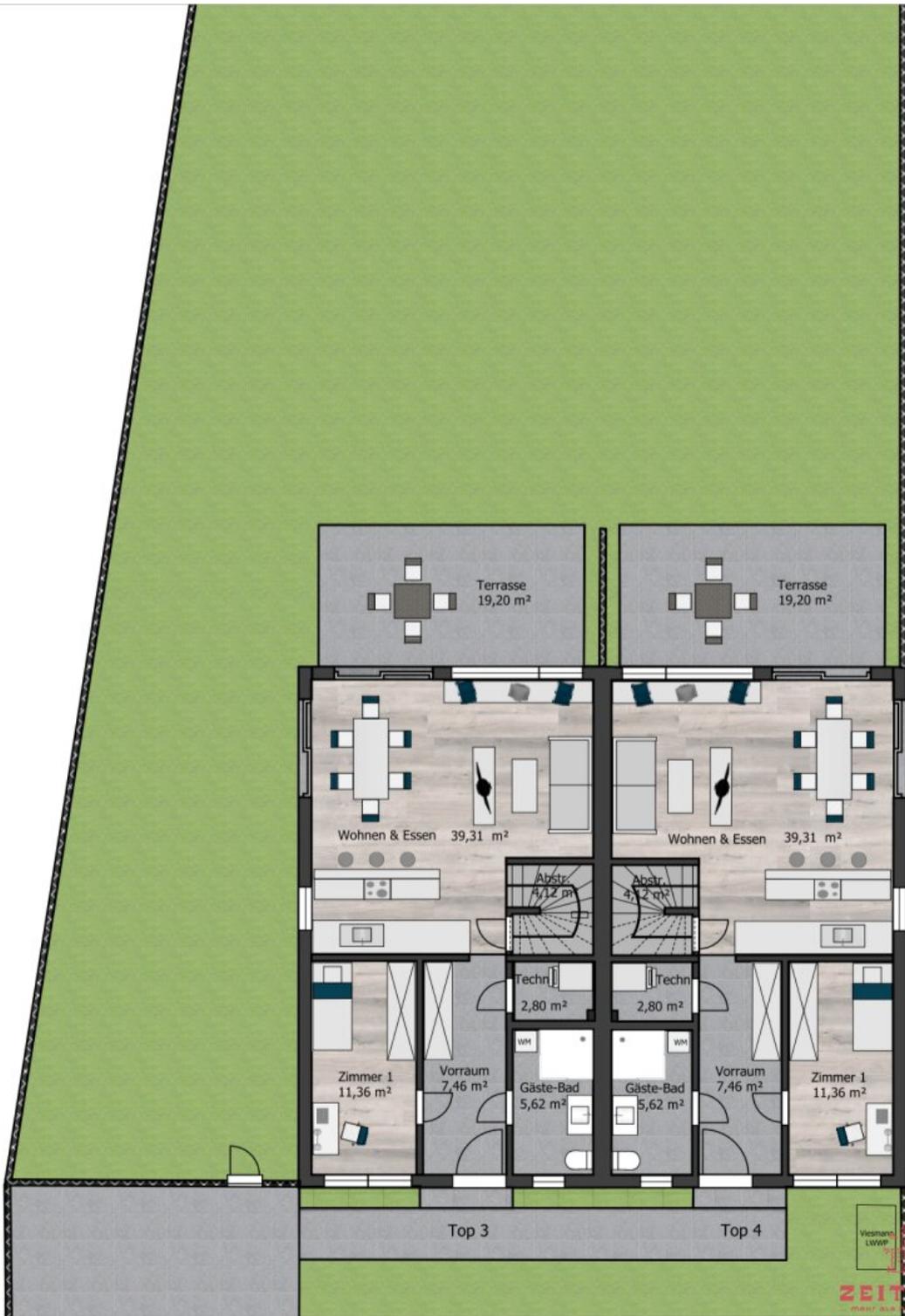


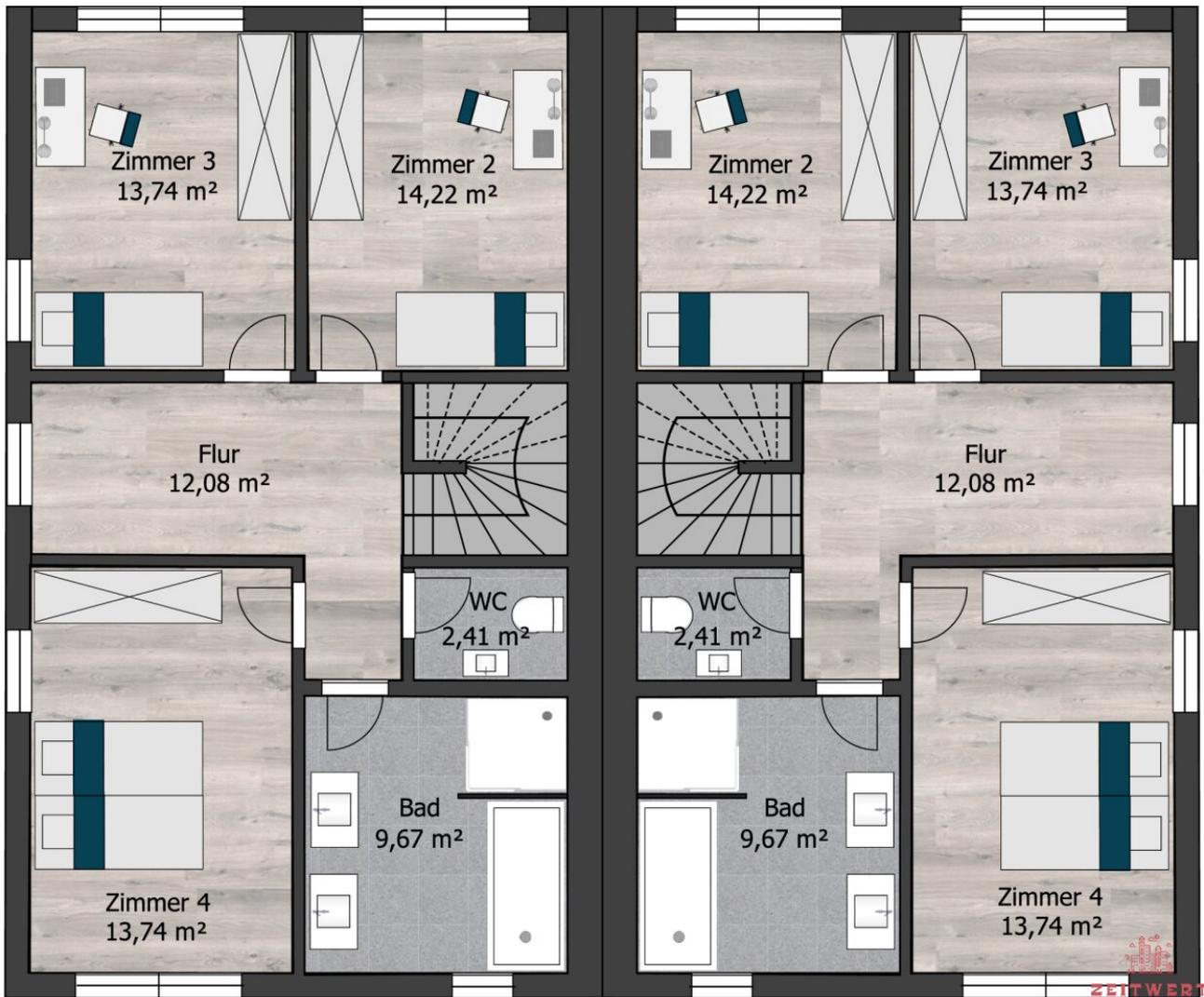
Top 1	Top 2		Top 3		je RH	1, 2, 3, 4	x4				
<b>EG</b>	Vorraum	6,15m2	<b>OG1</b>	Vorraum	8,72m2	<b>DG</b>	Vorraum	8,72m2	<b>EG</b>	Vorraum	7,46m2
	WC	2,09m2		WC	2,89m2		WC	2,89m2		Bad mit WC	5,62m2
	Bad mit WC	7,85m2		Bad mit WC	7,85m2		Bad mit WC	7,74m2		Technikraum	2,80m2
	Zimmer	10,05m2		Zimmer	10,75m2		Zimmer	10,75m2		Zimmer	11,36m2
	Zimmer	13,96m2		Zimmer	14,38m2		Zimmer	14,38m2		Wohnküche	39,31m2
	Wohnküche	34,45m2		Wohnküche	40,19m2		Wohnküche	40,19m2		AR	4,12m2
	Zimmer	12,99m2		Zimmer	14,42m2		Zimmer	14,42m2	<b>OG</b>	Flur	12,08m2
	Gang	7,97m2		Zimmer	14,38m2		Zimmer	14,38m2		Zimmer	13,74m2
				Schrankraum	2,15m2		Schrankraum	2,15m2		Zimmer	13,74m2
				Gang	9,73m2		Gang	9,73m2		Zimmer	14,22m2
										WC	2,41m2
										Bad	9,67m2
	<b>Summe m2</b>	<b>95,51m2</b>		<b>125,46m2</b>			<b>125,35m2</b>			<b>136,53m2</b>	<b>546,12m2</b>
<b>GESAMTE WOHNNUTZFLÄCHE ohne Aussenflächen, Abstellräume und Stellplätzen</b>											<b>892,44m2</b>
	Terrasse	33,00m2		Balkon	25,94m2		Balkon	19,53m2		Terrasse	19,20m2
	AR	9,83m2		AR	8,61m2		AR	8,61m2		Garten	
	Stellplätze	2Stk		Stellplätze	2Stk		Stellplätze	2Stk		Stellplätze	2Stk











## Objektbeschreibung

**INTERESSANTES BAUTRÄGEROBJEKT** zum Verkauf gelangt ein bereits baugenehmigtes Baugrundstück – 7 Wohneinheiten und 14 Stellplätze können errichtet werden – 25km nordwestlich von Wien

### FLÄCHEN:

Grundstück: **3.166m<sup>2</sup>** Widmung SBL – **sonstiges Bauland**

**7 Wohneinheiten** – 3 Wohnungen im vorderen Teil und 2x2 Doppelhäuser im hinteren Teil – **insgesamt bewilligte WNFI rund 890m<sup>2</sup>** zuzüglich Nebengebäude, Abstellräumen, Terrassen und Gartenflächen sowie 2 Stellplätzen je Einheit

### HIGHLIGHTS

- **baugenehmigtes Projekt**, fertige Einreichplanung - aufrechte Baubewilligung
- ruhige, naturnahe Lage
- rasche, sehr gute Verkehrsanbindung nur 25km nach Wien über S1 und A22

### PREISE:

EUR 810.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt, Käuferprovision zahlbar selbstverständlich nur bei Kaufvertragsabschluss.

**Detailplanung und weitere Unterlagen können gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden. Die Liegenschaft kann nach Rücksprache baureif übergeben werden. Der angegebene Preis für die Liegenschaft versteht sich wie sie liegt und steht inkl aufrechtem Baubescheid und Planunterlagen.**

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers/Vermieters nicht gestattet. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZEITWERT ... mehr als nur Immobilien ...

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap