

**Baugrund nahe Wien! 2026 Traumhaus planen und bauen!**



IMG\_3747

**Objektnummer: O2100167502**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Seyring
<b>Gesamtfläche:</b>	1.672,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	789.400,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Nikoletta Grosz, BA

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 55 73 275  
F +43 (1) 688 02 74

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

## Objektbeschreibung

Sie möchten eine besondere Lage? Planen und bauen Sie Ihr Haus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen!

- Baugrund in ländlicher Umgebung: Attraktiv für Käufer, die Natur suchen.
- Potenzial für individuelle Gestaltung und Bauvorhaben: Flexibilität für potenzielle Käufer, ihre Traumimmobilie zu realisieren.
- Wertsteigerung durch steigende Nachfrage nach Wohnraum in Randgebieten.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!  
LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier groß geschrieben!

Hier die Eckdaten zu dieser Liegenschaft auf einem Blick:

- 
- 1672 m<sup>2</sup> laut Grundbuchsauszug
  - davon Bauland 1066 m<sup>2</sup>, Grünland 606 m<sup>2</sup> laut Kaufvertrag und Flächenwidmungsplan
  - Widmung: Bauland Wohngebiet
  - 2 Wohneinheiten pro Parzelle, weitere Parzellenteilung laut Bauamt möglich
  - 40% bebaubar
  - geschlossene Bauweise
  - Bauklasse I. (6,5 Meter Gebäudehöhe)
  - die Aufschließungsabgabe gilt als bezahlt, eine Ergänzung gem. § 38 NÖ Bauordnung 2014 wird gegebenenfalls fällig
  - das Grundstück ist rechteckig ausgerichtet
  - Eckgrundstück
  - Eigengrund

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls gerne möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA  
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

### **Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Eintragungsgebühr

3 % + 20% USt. Maklerprovision

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

**Rechtlicher Hinweis:** Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

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.