charmantes Grundstück nördlich von Ernstbrunn

Objektnummer: 960/63437

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Dörfles
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891

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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

Es freut mich Ihnen dieses attraktive Grundstück welches in der idyllischen Lage von Dörfles bei Ernstbrunn liegt präsentieren zu dürfen. Mit einer Gesamtfläche von großzügigen 1278 m² eröffnen sich Ihnen hier mehrere Möglichkeit um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Von der Gesamtfläche befinden sich 400 m² auf einer Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmeten Fläche. Die verbleibenden 878 m² liegen auf einer leicht schrägen Grünland-, Land- und Forstwirtschaft (Gfl) gewidmeten Fläche. Dieser Teil des Grundstücks bietet Ihnen die Möglichkeit, eine natürliche Umgebung zu bewahren oder ein Gartenparadies zu erschaffen, das Ihre Lebensqualität bereichert.

Mit einer Bebauungsdichte von 30 % haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus zu errichten und gleichzeitig genügend Raum für einen wunderschönen Garten zu schaffen. Das Grundstück ist der Bauklasse 1 zugeordnet, was bedeutet, dass hier Wohngebäude mit einer geringen Höhe und offener Bauweise möglich sind. Diese Freiheit erlaubt Ihnen, Ihr Eigenheim nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und die Umgebung optimal zu nutzen. Ebenfalls ist das Grundstück vollständig erschlossen und bietet Ihnen alle erforderlichen Anschlüsse für Wasser, Strom und Abwasser.

Infrastruktur

Durch die direkte Nähe zu Ernstbrunn fehlt es auch nicht an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Gastronomen etc.

Neben wunderschönen Wander- und Radwegen finden sich in Dörfles auch der allzeitbeliebte Wildpark Ernstbrunn sowie das wunderschöne Schloss Ernstbrunn. Viele weitere Informationen zu Dörfles und der Marktgemeinde Ernstbrunn finden sie HIER. <

Kauf und Finanzierung aus einer Hand

Nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe! Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer

- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Gerne stehe Ich Ihnen unter der Mobiltelefonnummer **+43 664 88114529** oder unter der E-Mail mario.reinsperger@sreal.at für weitere Informationen sowie Besichtigungstermine zur Verfügung. Zögern Sie nicht sich von diesem charmanten Grundstück selbst zu überzeugen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <9.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap