

**Traumhaftes Grundstück in Seyring - Ihre Chance auf
individuelles Wohnen - Ab 550m² bis 1100 m²**



Objektnummer: 1139212

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Bahnstraße

Grundstück

Österreich

2201 Seyring

660.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Meralda Beljur

DECUS Immobilien GmbH

Kärntner Straße 39/12

1010 Wien

T +43 660 576 33 88

H +43 660 576 33 88

F +43 1 35 600 10

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

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





DECUS

IMMOBILIEN

Niederösterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 11.07.2023

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem Traum von einem Zuhause! Hier in Seyring, an der begehrten Bahnstraße 4, steht Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit bevor. Ein großzügiges Grundstück von beachtlicher Größe wartet darauf, von Ihnen nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden.

Einzigartige Gestaltungsmöglichkeiten Das Grundstück erstreckt sich derzeit in seiner vollen Größe, kann jedoch je nach Bedarf in Parzellen zwischen 550 m² und 1000 m² aufgeteilt werden. So haben Sie die Möglichkeit, genau die Fläche zu erwerben, die Ihren persönlichen Vorstellungen entspricht.

Freie Fläche - Viel Spielraum Das eingezeichnete Gebäude sowie der Altbaumbestand wurden bereits vollständig entfernt, wodurch Ihnen eine freie Fläche zur Verfügung steht, um Ihr Traumhaus zu realisieren. Die Ausgangslage könnte nicht besser sein!

Bereit für den Bau - Vollerschlossen Das Grundstück ist bereits vollerschlossen, alle notwendigen Anschlüsse sind vorhanden und einsatzbereit. Es müssen lediglich die ergänzungsabgaben bei der Teilung bezahlt werden, die an die Gemeinde zu entrichten sind. So steht Ihrem Bauvorhaben nichts mehr im Wege.

Flexibilität beim Bau - Offene oder gekuppelte Bauweise Hier haben Sie die freie Wahl! Entscheiden Sie selbst, ob Sie eine offene Bauweise bevorzugen oder eine gekuppelte Bauweise in Betracht ziehen. Falls Sie sich für die gekuppelte Variante entscheiden, versichern wir Ihnen, dass diese nicht an unserer Grundstücksgrenze erfolgen wird. Die zulässige Bauhöhe beträgt großzügige 6,5 Meter, sodass Ihren individuellen Vorstellungen keine Grenzen gesetzt sind.

Wohnen in Harmonie Jede Bauparzelle erlaubt den Bau von bis zu 2 Wohneinheiten, was Ihnen zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Erschaffen Sie hier Ihr persönliches Paradies für sich und Ihre Liebsten.

Idyllische Nachbarschaft - Ruhe und Geselligkeit Die Nachbarschaft in Seyring ist bekannt für ihre freundlichen Bewohner und ruhige Atmosphäre. Hier können Sie Ihr Leben in vollen Zügen genießen und dennoch von einer harmonischen Gemeinschaft umgeben sein.

Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum auf diesem außergewöhnlichen Grundstück zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie bei jedem Schritt auf dem Weg zu Ihrem persönlichen Glück in Seyring zu begleiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <4.750m
Krankenhaus <6.750m
Klinik <6.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m
Schule <500m
Universität <6.750m
Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap