

ca. 800 m² großes Grundstück mit Abrisshaus



Objektnummer: 960/67421

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1975
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

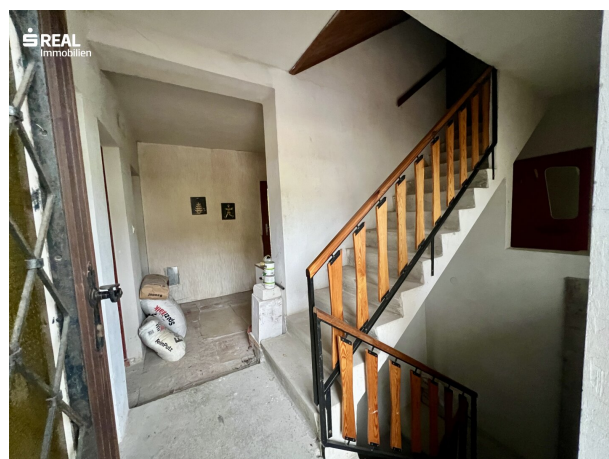


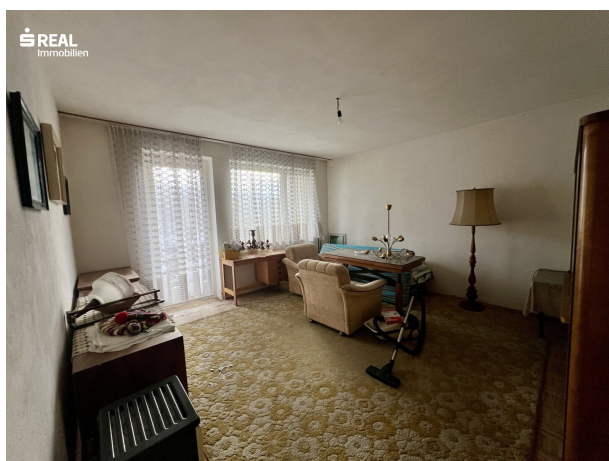
Jasmin Rotter

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

T +43 (0) 50100 - 26335
H +43 664 8347649

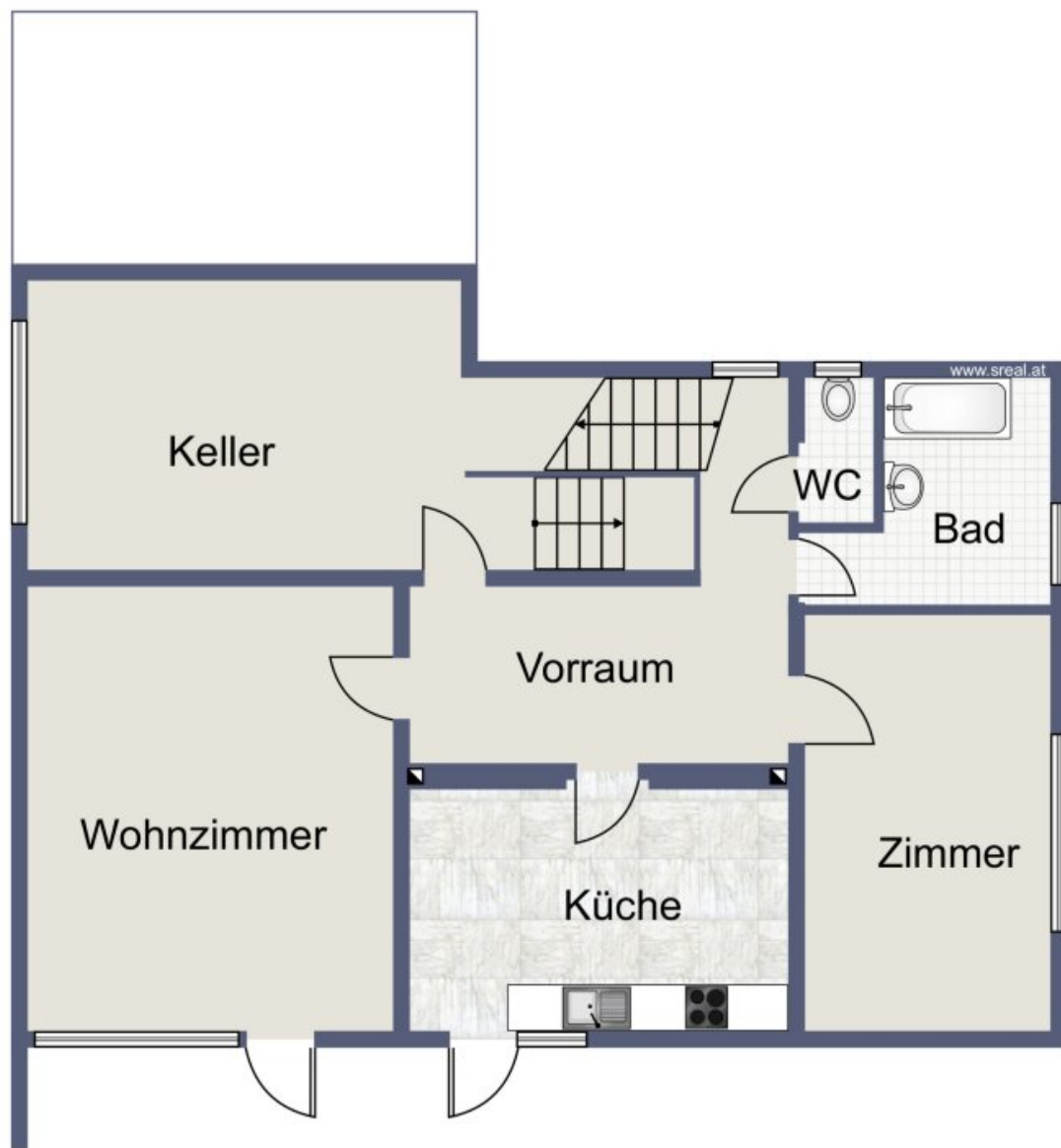
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



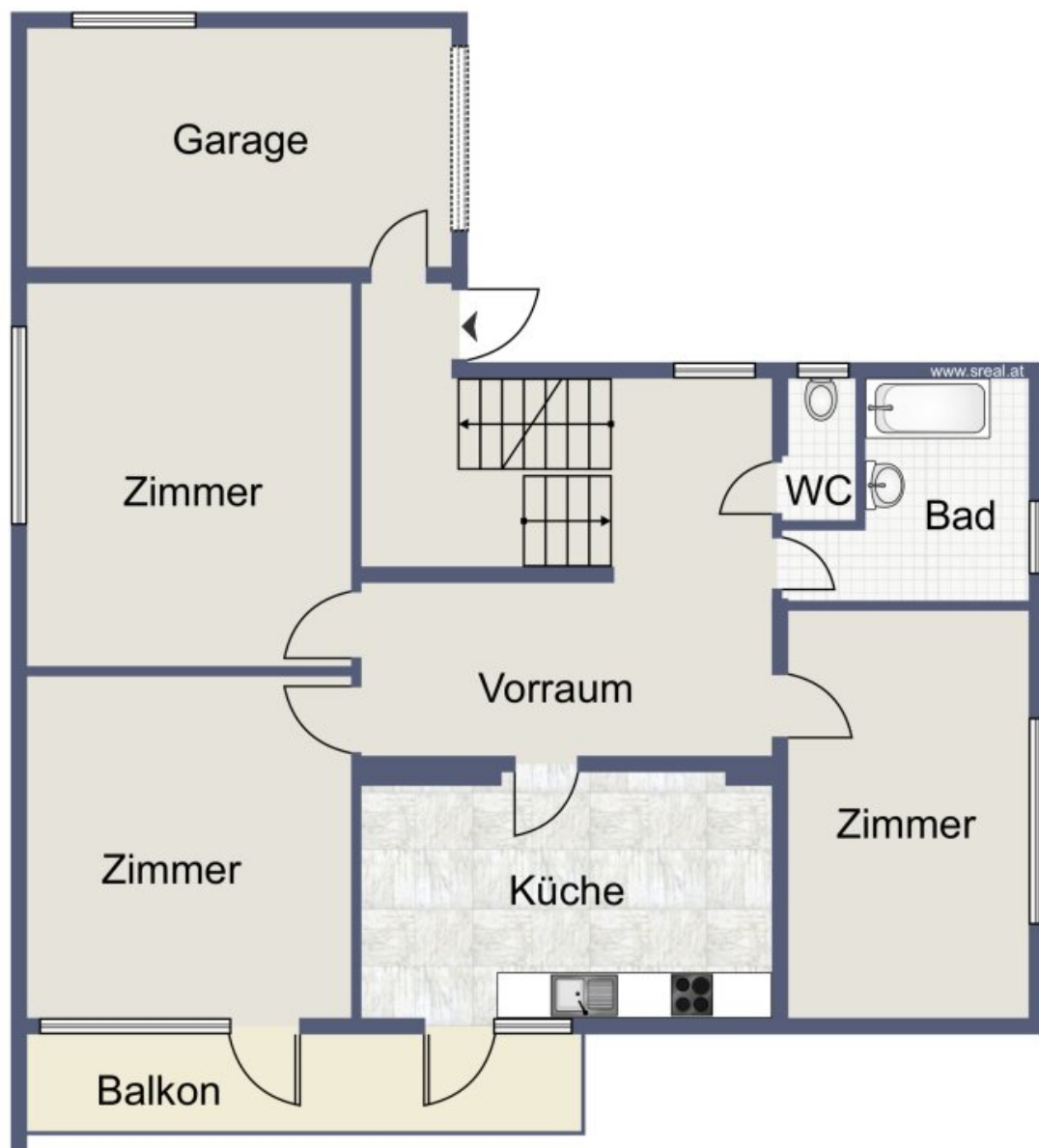




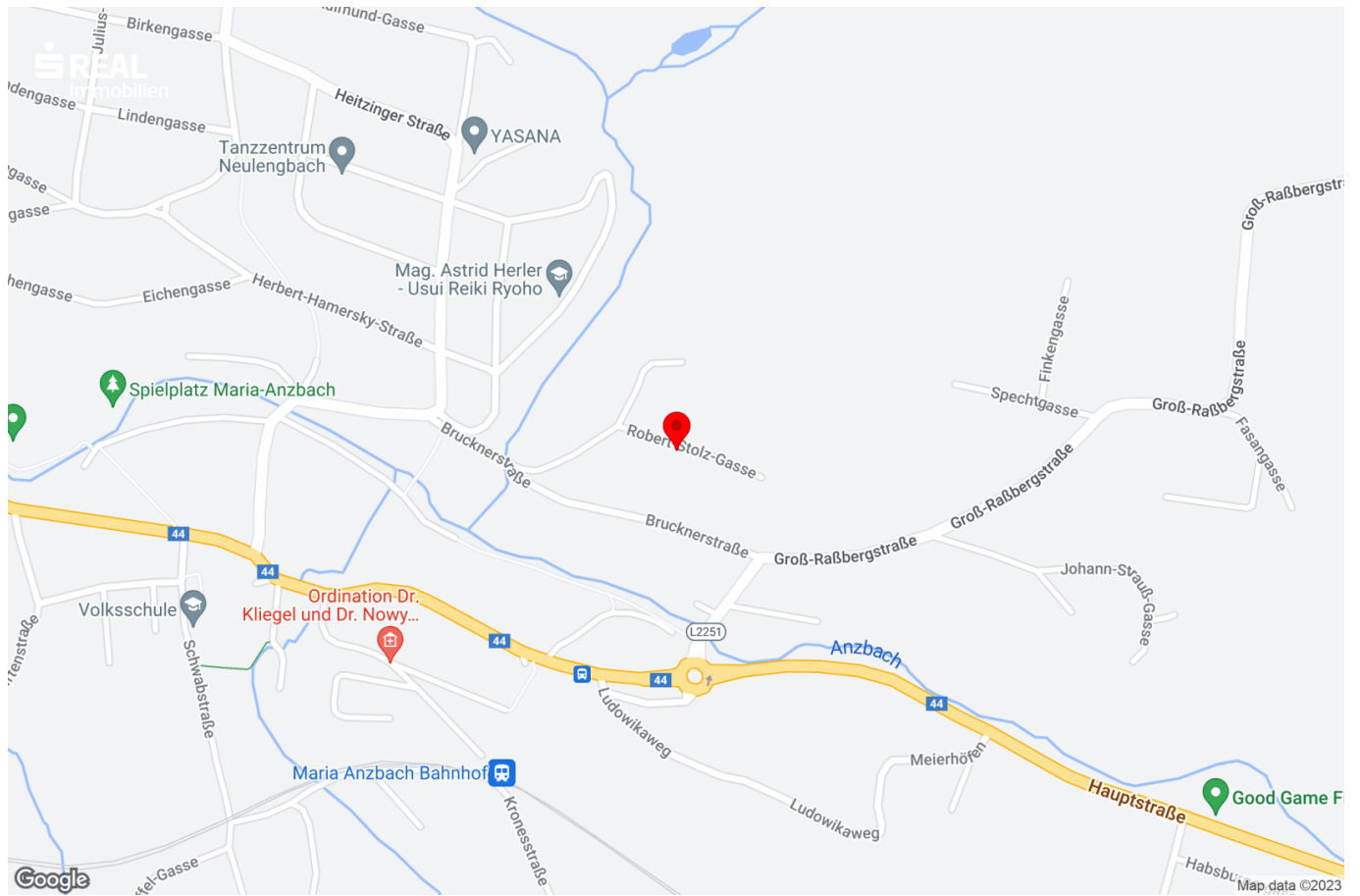




Skizze Untergeschoss



Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohnraum!

Dieses rechteckig konfigurierte Grundstück, mit einer Fläche von ca. 800 m², befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage und bietet einen traumhaften Fernblick.

Aktuell befindet sich ein (Abriss-) Einfamilienhaus, Baujahr 1975, mit einer Nutzfläche von ca. 220 m² und eine Garage auf dem Grundstück. Das Haus ist aufgeteilt in Untergeschoss, Obergeschoss und den Dachboden.

Bebaubarkeit des Grundstücks:

- Widmung: Bauland-Wohngebiet mit max. 2 Wohneinheiten
- Bauklasse: III (max. Gebäudehöhe 8-12m)
- Bauweise: offen

Gerne übermittle ich Ihnen bei näherem Interesse die aktuellen Bebauungsvorschriften der Marktgemeinde Maria Anzbach.

Lage und Infrastruktur:

Maria Anzbach - die Marktgemeinde mitten im Wienerwald lädt zu herrlichen Spaziergängen sowie Radtouren ein! In nur 5 Autominuten erreicht man den Bahnhof Maria Anzbach, von dem aus man in nur 25 min. nach St. Pölten gelangt. Zudem befindet sich sowohl ein Kindergarten als auch die Volksschule, Musikschule und das "Zwergerlnest" für frühkindliche Betreuung direkt im Ort. Kulinarisch bietet ein breites Angebot an Gastronomen beste Auswahl. Nur 500 Meter von dem Grundstück entfernt befindet sich außerdem ein Supermarkt, wo man die täglichen Lebensmitteleinkäufe erledigen kann.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- Vertragserrichtungskosten/treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

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.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Grundstücks und vereinbaren Sie

jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 834 7649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap