

## **Ebenes Baugrundstück in Theresienfeld wartet auf Sie! - nahe Bahnhof**



DSC02874

**Objektnummer: O2100161616**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Gesamtfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Helmut Schuster

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 37 91 738  
F +43 (1) 688 02 74

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



## Objektbeschreibung

Ein schönes, ebenes Baugrundstück mit ca. 500m<sup>2</sup> wartet auf Sie!

Das Baugrundstück liegt in einer Sackgasse, ist bereits eingezäunt und es gibt im vorderen Bereich einen Geräteschuppen (32m<sup>2</sup>).

- Gebäudehöhe max. 7m
- offene Bebauung
- Straßenfrontbreite: ca. 17m
- Grundstückslänge: ca. 29m
- Kein Bauzwang!

Auf dem Baugrund können maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden.

Je 2 PKW-Abstellplätze sind pro Wohneinheit zu errichten.

Die Einfahrtsbreite bzw. die Zufahrt zum Grundstück ist mit max. 6m Breite auszuführen.

Das Grundstück ist mittels einer Brücke über einen kleinen Bewässerungskanal (ca. 50cm Breite) zu befahren (Servitut im Grundbuch eingetragen).

Umgebung:

- Bahnhof Theresienfeld nur ca. 700 m entfernt
- Stadtzentrum Theresienfeld ist ca. 1km entfernt
- A2 Knotenpunkt Wöllersdorf in ca. 10 Fahrminuten erreichbar
- Wien ist in 1/2h erreichbar

Für Fragen und Besichtigungswünsche steht Ihnen Hr. Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

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.