"Wohnprojekt Wien-Nähe" Baugrundstück mit viel Potenzial

Symbolfoto Doppelhaushälfte

Objektnummer: 2434_1850

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Mannswörth
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

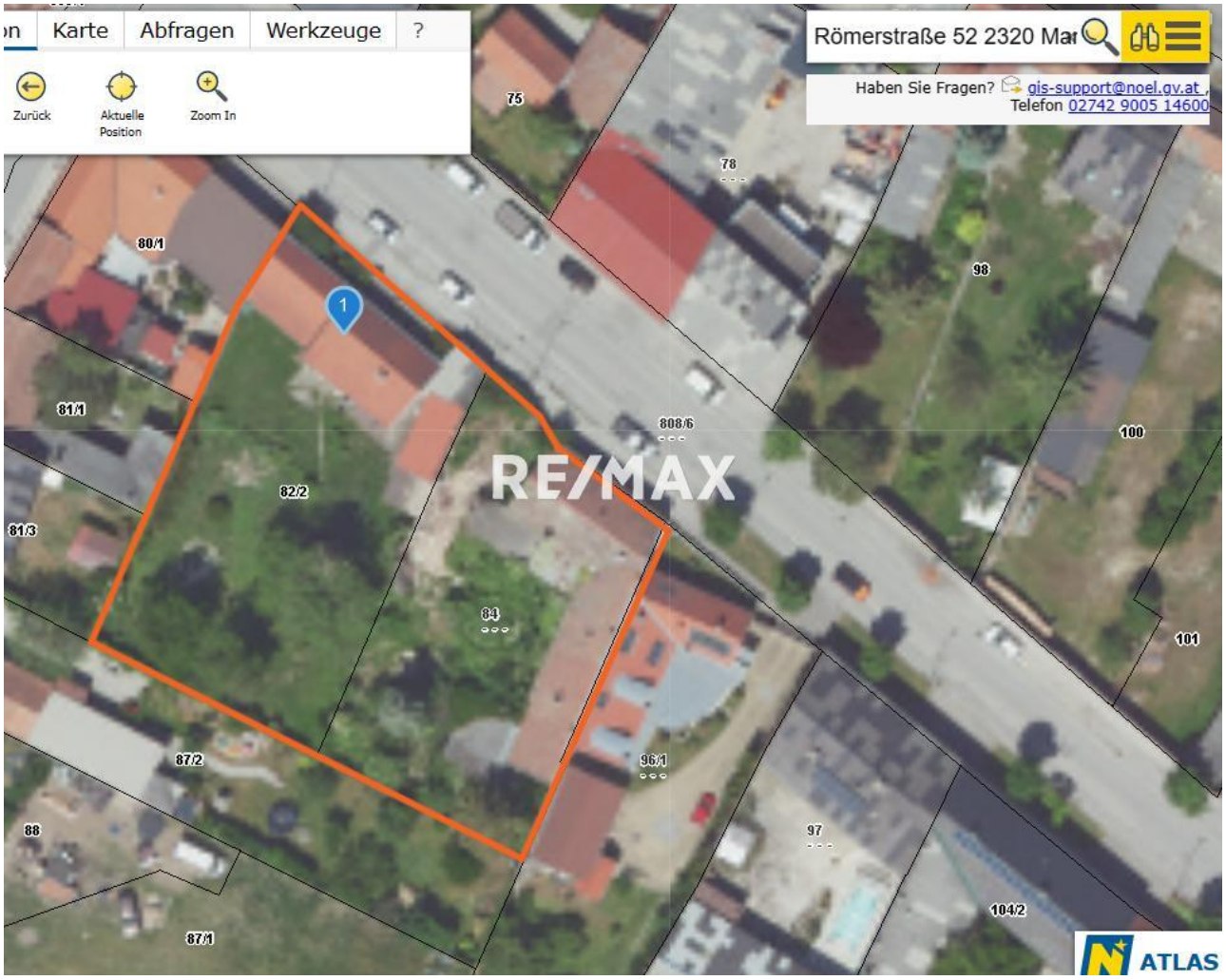
Ihr Ansprechpartner

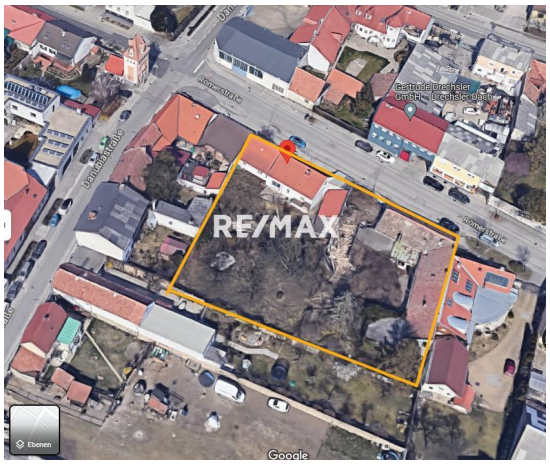
Ingeborg NAGL

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

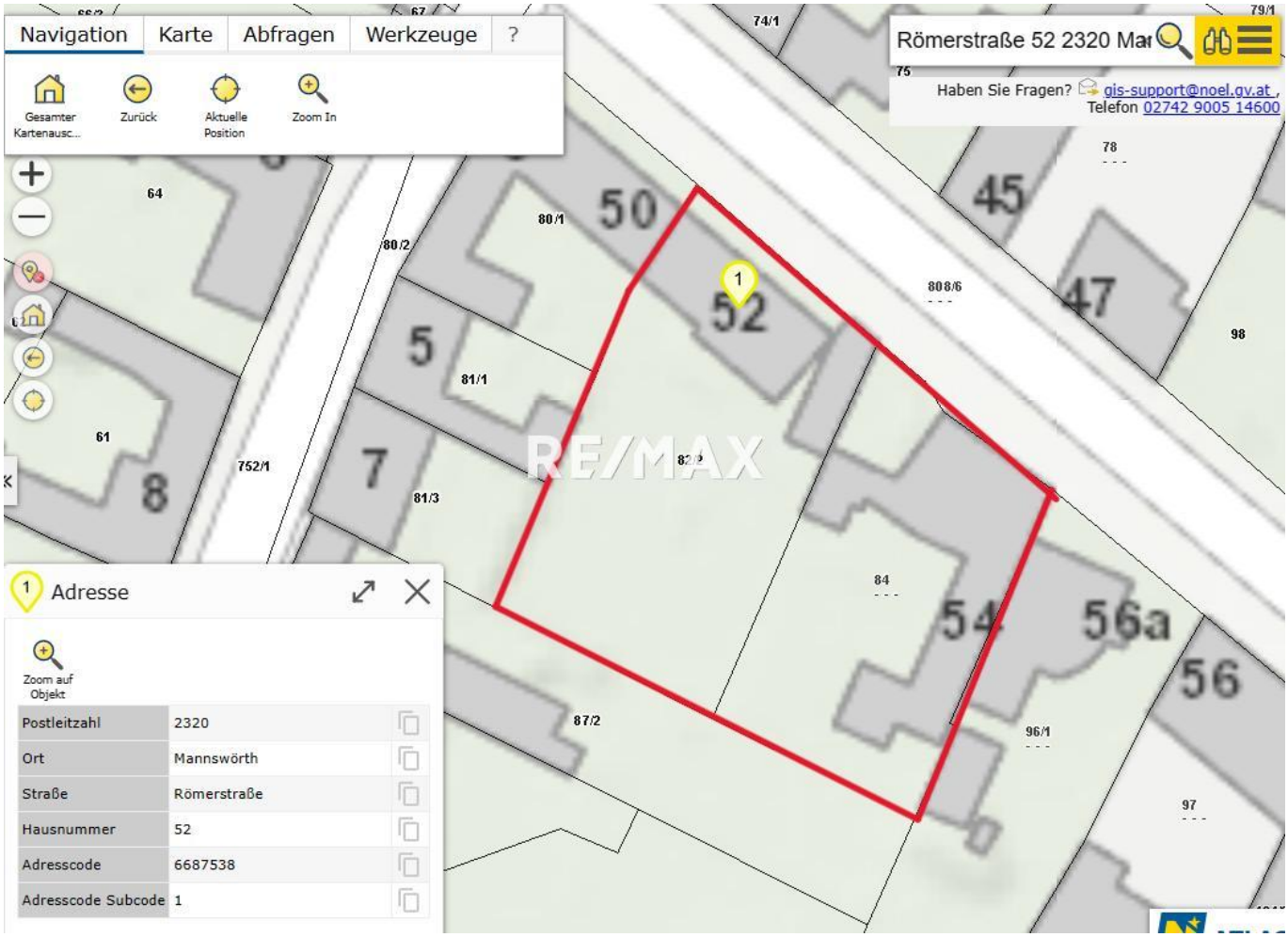
H +43 664 100 300 8

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


Karte
Abfragen
Werkzeuge
?
Zurück
Aktuelle Position
Zoom In
Römerstraße 52 2320 Mar
Haben Sie Fragen? gis-support@noel.gv.at
Telefon 02742 9005 14600
75
78
80/1
98
81/1
808/6
100
82/2
81/3
84
101
87/2
96/1
88
97
104/2
87/1
RE/MAX
ATLAS


RE/MAX
Google

RE/MAX
Google


Navigation
Karte
Abfragen
Werkzeuge
?
Gesamter Kartenausc...
Zurück
Aktuelle Position
Zoom In
Römerstraße 52 2320 Mar
Haben Sie Fragen? gis-support@noel.gv.at , Telefon 02742 9005 14600
Adresse
Zoom auf Objekt
Postleitzahl 2320
Ort Mannswörth
Straße Römerstraße
Hausnummer 52
Adresscode 6687538
Adresscode Subcode 1
50
52
54
56a
56
45
47
5
7
8
64
61
78
98
97
96/1
87/2
84
80/1
80/2
81/1
81/3
752/1
808/6
74/1
79/1
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
52
saubermax.com
01/707 38 68

Objektbeschreibung

Perfekt für die Errichtung von Doppelhaushälften!
Achtung Bauträger!
Großes Baugrundstück mit enormem Potenzial in Wien-Nähe!

Verkauft wird ein Baugrundstück in Mannswörth, einer Katastralgemeinde von Schwechat.

Das Gesamtobjekt besteht aus zwei nebeneinanderliegenden Grundstücken mit der Größe von ca. 987 und 1244 m².

Auf den Grundstücken gibt es noch einen Altbestand von einem Wohnhaus mit Nebengebäude, Garage und Werkstatt.
Die verbaute Fläche beträgt ca. 650 m²

Die Maße des Gesamtgrundstücks beträgt ca. 47 x 47 m.
Insgesamt somit ca. 2.231 m²

Baurechtliche Richtlinien:

60 % Bebaubarkeit (des als Bauland gewidmeten Teil des Grundstücks)

Bauklasse I,II
Gebäudehöhe 5-8 m

Bauland Wohnen mit maximal 2 Wohneinheiten

Geschlossene Bauweise

Das Grundstück kann laut einer vom Bauamt Schwechat herausgebrachten, unverbindlichen Studie, in 4 Parzellen zu je 400 m² geteilt werden.

Somit könnten 8 zweigeschößige Doppelhaushälften oder Einfamilienhäuser mit Garage und Garten errichtet werden.

Natürlich können auch andere, ähnliche Bauprojekte problemlos umgesetzt werden!

Für die hinteren Grundstücke kann eine Fahnenzufahrt gemacht werden.

Kaufpreis: 1.400.000 EUR (VB)
Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer,
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,
3,0 % Maklerhonorar + 20% USt.
1,8 % Vertragserrichtungskosten + 20% USt. + Barauslagen
allfällige Finanzierungskosten + Eintragungsgebühr Grundbuch

Lage und Anbindung:
Das Objekt befindet sich in Mannswörth, einer Katastralgemeinde der Stadt Schwechat.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Kindergärten sind entweder im fußläufig erreichbaren Ortszentrum von Mannswörth
oder im Stadtzentrum von Schwechat zu finden.
Mit dem Bus ist man schnell bei den nahe gelegenen S-Bahn Stationen "Schwechat" oder "Mannswörth"
Über die Autobahn A4 sind der Flughafen sowie die Wiener Innenstadt schnell erreicht.

Mannswörth liegt direkt am Nationalpark Donauauen, der zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren einlädt.
Auch die Rad- und Spazierwege entlang des Flusses Schwechat sind ein beliebtes Ziel.

Rechtliche Hinweise:
In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen.
Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren.
Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.
Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!!

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.
Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig.
Wir freuen uns schon auf eine gemeinsame Besichtigung und stehen für Fragen jederzeit zur Verfügung!

Weitere Fragen beantworten wir gerne vor Ort!
Wir freuen uns schon darauf Ihnen diese Interessante Immobilie präsentieren zu dürfen.
Anfragen bitte mit vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse.
Interesse am Maklerberuf?
Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK
am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.
Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.