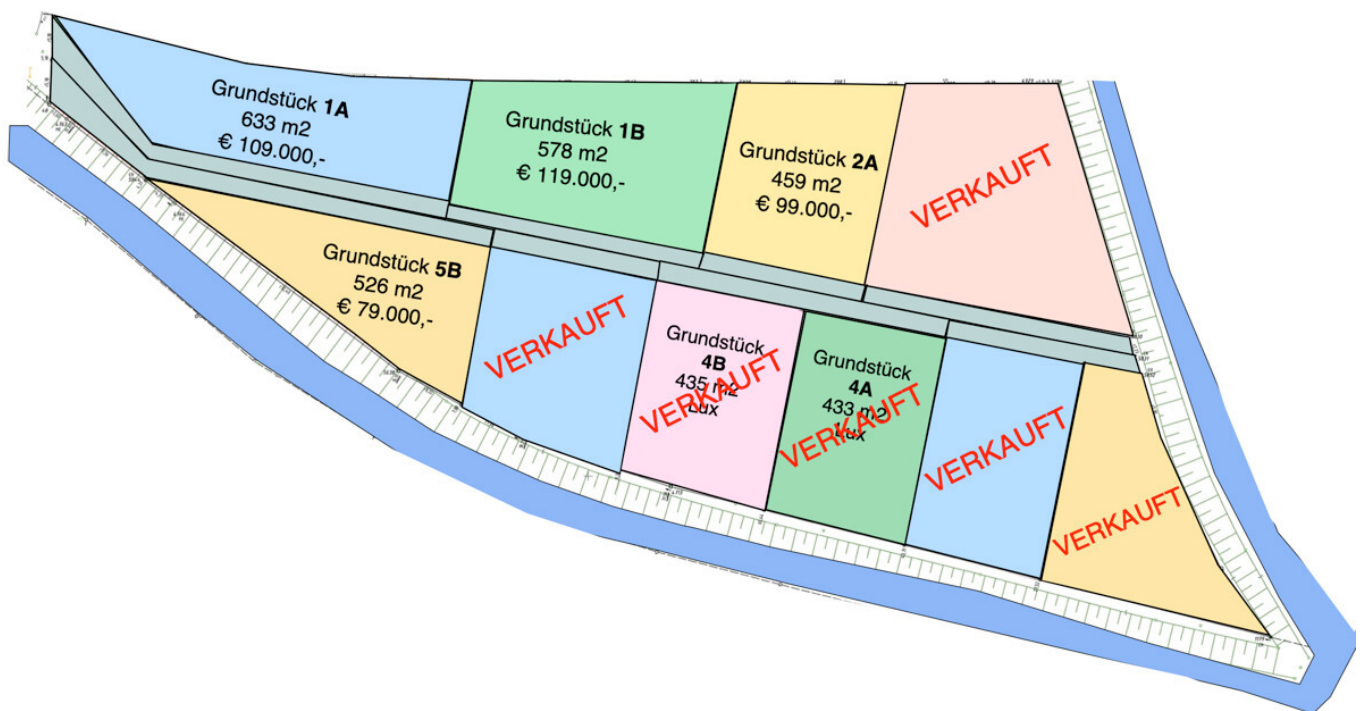


Wir verkaufen provisionsfrei 4 TOP-Baugrundstücke in sehr guter Lage in Wetzleinsdorf.

WETZLEINSDORF



2113 Wetzleinsdorf / Wetzleinsdorf

Details

Objektart	Grundstück	Vermarktungsart	Kauf
Objektyp	Wohnen	Kaufpreis	79.000,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	526 m²

Beschreibung

Wir verkaufen 4 Baugrundstücke in sehr guter Lage in Wetzleinsdorf.

Grundstück Nr. 1A : 633 m2 Kaufpreis € 109.000,-

Grundstück Nr. 1B : 578 m2 Kaufpreis € 119.000,-

Grundstück Nr. 2A: 459 m2 Kaufpreis € 99.000,-

Grundstück Nr. 2B: 677 m2 VERKAUFT!

Grundstück Nr. 3A : 413 m2 VERKAUFT!

Grundstück Nr. 3B : 432 m2 VERKAUFT!

Grundstück Nr. 4A : 433 m2 Lux Wohnbau errichtet ein Einfamilienhaus (Fragen Sie nach den Details!)

Grundstück Nr. 4B : 435 m2 Lux Wohnbau errichtet ein Einfamilienhaus (Fragen Sie nach den Details!)

Grundstück Nr. 5A : 438 m2 VERKAUFT!

Grundstück Nr. 5B : 526 m2 Kaufpreis € 79.000,-

Die Bauklasse ist I und II.

Die Widmung ist Bauland Agrar.

Die maximale Gebäudehöhe ist 8 m.

Es kann pro Grundstück ein Haus errichtet werden.

Da es noch keinen Bebauungsplan und keine Bauverpflichtung gibt ist die Grösse und die Anordnung des Hauses am Grundstück frei wählbar.

Da von der Gemeinde Großrußbach eine Mindestgrundstücksgrösse von 800 m2 vorgeschrieben wird , haben wir uns entschieden aus Kostengründen für unsere Kunden auch kleinere Grundstücke (als 800 m2) anzubieten. Hier ist es erforderlich ein Nutzwertgutachten und einen Wohnungseigentumsvertrag erstellen zu lassen. (Bei Detailfragen wenden Sie sich bitte an uns)

Die Grundstücke liegen in einer Sackgasse, umgeben von stillen Wohnstraßen. Dies garantiert ein hohes Wohlfühlpotential.

Die harmonische Nachbarschaft bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, fernab vom hektischen Stadtreiben.

Auf Anfrage bieten wir Ihnen gerne die Einreichplanung der von uns geplanten Häuser oder die Errichtung Ihres speziellen Einfamilienhauses in Holz- oder Ytong Massivbauweise belags- oder schlüsselfertig mit oder ohne Aussenanlage an.

Ebenso können wir Ihnen die Errichtung eines Pools oder eines Schwimmteichs anbieten.

Die Ergänzungssabgabe der Gemeinde wird uns vorgeschrieben und an Sie anteilig der jeweiligen Grundstücksgrösse weiterverrechnet.

Die Zuleitung mit Strom-, Wasser-, Kanal-, und Telefon an die jeweilige Grundstücksgrenze ist im Kaufpreis nicht inkludiert.

Wählen Sie selbst das für Sie beste Grundstück aus!

Lage

Als öffentliches Verkehrsmittel steht in unmittelbarer Nähe eine Buslinie (Linie 858 Korneuburg - Ernstbrunn - Naglern) zur Verfügung.

Dieser Autobus fährt nur 30 Minuten direkt vor dem Grundstück zum Bahnhof Korneuburg. In Korneuburg befinden sich diverse Ausbildungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermärkte) sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Großrußbach ist 3 km entfernt.

Der gehobene Einkaufsbedarf kann in diversen Einkaufszentren (G3) gedeckt werden. Ebenso sind Ärzte, Kindergärten und Schulen mit dem Auto gut erreichbar.

Die Umfahrung der B6 der Orte Harmannsdorf und Tresdorf ist im Herbst diesen Jahres fertig.

Mit dieser Ende 2024 fertiggestellten Straße ist Korneuburg mit dem Auto in 10 Minuten und Wien in 15 Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Nebenkosten:

3,5 % Grundserwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch (Könnte erlassen werden!!)

1,5 % Kaufvertragserrichtung Notar inkl. 20% Ust. und Barauslagen

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

[illegible]

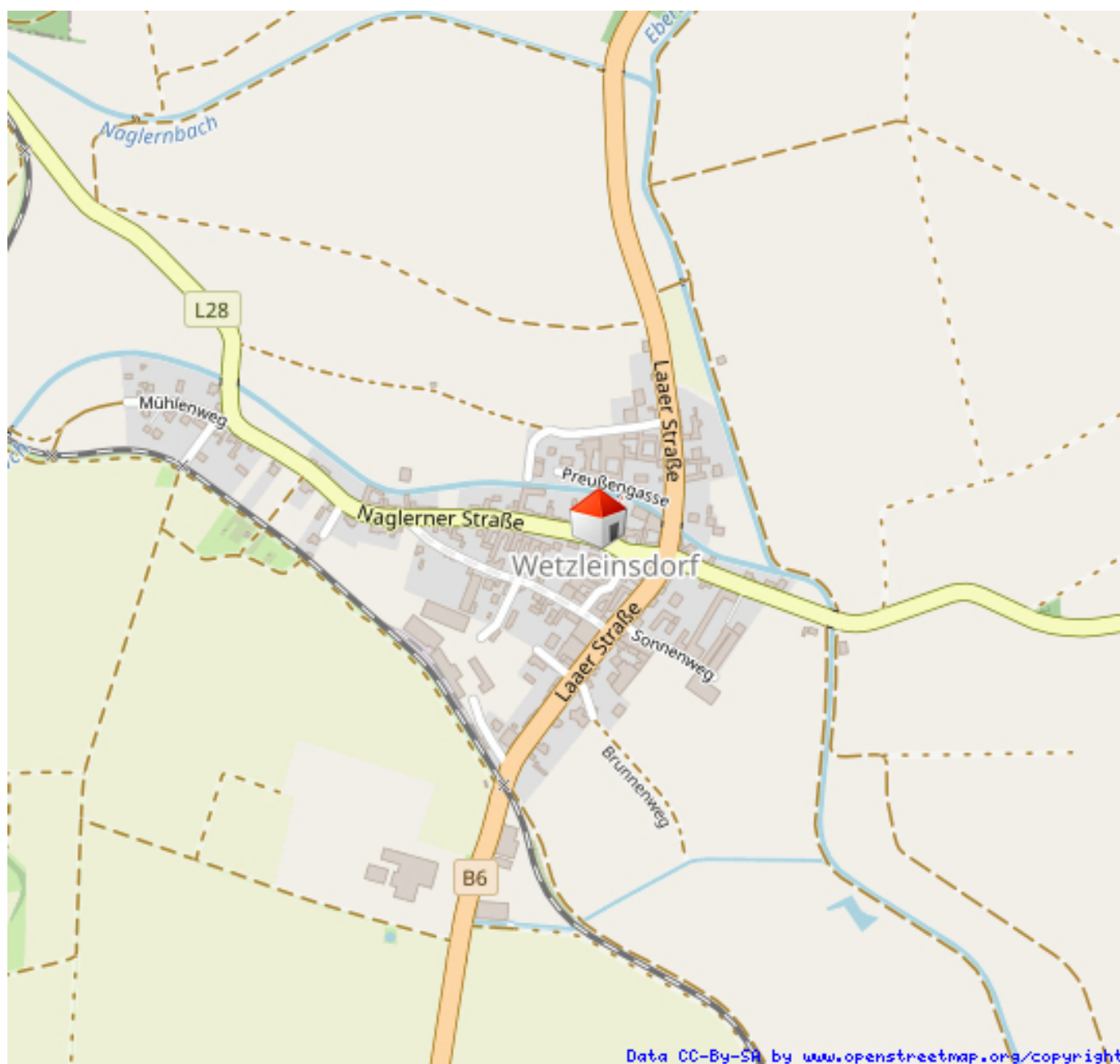
858 Naglern - Ernsthorn - Kornberg

Service: Dienstbuslinie vom Mo. bis Sa. Tel.: +49 53 977 - 1 (Abg. Naglern ohne Dienst) - (S. 40 u. 10. 20. 20. 21.)

Kursnummer	Montag - Freitag (Werktag)												Samstag (Werktag)				
	102	104	106	108	110	112	114	116	118	120	122	124	126	302	304	306	
Vierthaus Naglern					▲				▲	△							
Naglern Ortsmitte					5,23												
Lichfeld Ortsmitte					5,27												
Strochfeld Ortsmitte					5,31												
Malsbühren Ortsmitte																	
Ernsthorn Schulin									11,51		12,44	13,36					
Ernsthorn Hauptplatz	4,37	5,37	6,15	6,32	8,37	10,37	11,12	12,37	12,45	13,40	15,03	16,36	18,37	6,37	6,39	12,33	
Ernsthorn Schul-Schloß-Gasse	4,38	5,38	6,16	6,33	8,38	10,38	11,13	12,38	12,46	13,41	15,04	16,37	18,38	6,38	6,40	12,34	
Ernsthorn Hauptplatz	4,39	5,39	6,17	6,34	8,39	10,39	11,14	12,39	12,47	13,42	15,05	16,38	18,39	6,39	6,39	12,35	
Gabmarna Bundesstraße	4,42	5,42	6,20	6,37	8,42	10,42	11,17	12,42	12,50	13,45	15,08	16,41	18,42	6,42	6,42	12,38	
Kornelbender Laaser Straße	4,44	5,44	6,22	6,39	8,44	10,44	11,19	12,44	12,52	13,47	15,10	16,43	18,44	6,44	6,44	12,41	
	4,46	5,46	6,24	6,41	8,46	10,46	11,21	12,46	12,54	13,49	15,12	16,45	18,46	6,46	6,46	12,43	
Karmelhorn Laaser Straße	4,48	5,48	6,26	6,43	8,49	10,48	11,23	12,48	12,56	13,51	15,14	16,47	18,48	6,48	6,48	12,46	
	4,49	5,49	6,28	6,45	8,51	10,51	11,25	12,51	12,59	13,54	15,17	16,50	18,51	6,51	6,51	12,47	
Wienberg Dorf	4,55	5,55	6,33	6,50	8,55	10,55	11,30	12,55	13,03	14,01	15,24	16,57	18,58	6,57	6,57	12,51	
Großensersdorf Hofsteigengasse	5,00	6,00	6,38	6,55	9,00	11,00	12,10	13,10	13,03	14,03	15,26	16,59	19,00	7,00	7,00	12,56	
Großensersdorf Ortsmitte	5,02	6,02	6,40	6,57	9,02	11,02	12,12	13,12	13,05	14,04	15,27	17,00	19,01	7,01	7,01	12,57	
Großensersdorf Kapellenfeld	5,02	6,02	6,40	6,57	9,01	11,01	12,11	13,11	13,04	14,04	15,27	17,00	19,01	7,01	7,01	12,57	
Rückersdorf Kottengasse	5,06	6,06	6,44	6,61	9,06	11,06	12,16	13,06	13,09	14,09	15,29	17,02	19,03	7,06	7,06	13,02	
Wienberg Dorf	5,08	6,08	6,46	6,70	9,08	11,08	12,18	13,08	13,11	14,11	15,34	17,07	19,08	7,08	7,08	13,04	
Herrmannsdorf b. Kornberg Kirchplatz					6,48	7,04			12,19	13,12	13,12	15,35					
Herrmannsdorf b. Kornberg Schulin									12,19	13,12	13,12	15,35					
Wienberg Dorf	5,11	6,11	6,51	7,09	9,11	11,11	12,21	13,11	13,14	14,14	15,38	17,10	19,11	7,11	7,11	13,09	
Stetten Gersbergbiet									15,17							13,09	
Wienberg Feuerwehrpark												17,14					
Kornelbender Laaser Straße/Baumarkt	5,13	6,13	6,53	7,12	9,13	11,13	12,23	13,13	13,21	14,16	15,40	17,12	19,13	7,13	7,13	13,13	
Kornelbender Laaser Straße/BauZK	5,15	6,15	6,56	7,14	9,15	11,15	12,25	13,15	13,23	14,18	15,42	17,14	19,15	7,15	7,15	13,15	
Kornberg HAK	5,16	6,16		6,56	7,15		9,16	11,16	12,27	13,16	13,24	14,19	15,43	17,19	7,16	7,16	13,16
Kornberg Hauptplatz	5,18	6,18					9,18	11,18	12,29	13,18	13,26	14,21	15,45	17,21	7,18	7,18	13,18
Kornberg Bahnhof	5,20	6,20	6,59				9,20	11,20	12,30	13,19	13,28	14,23	15,47	17,23	7,20	7,20	13,20

* = ein Shuttlebus in WtW, d = ein Shuttlebus Freitag WtW

WtW: Wochentag; T: 22.03.2025, 29.03.2025, 05.04.2025, 12.04.2025, 19.04.2025, 26.04.2025, 03.05.2025, 10.05.2025, 17.05.2025, 24.05.2025, 31.05.2025, 07.06.2025, 14.06.2025, 21.06.2025, 28.06.2025, 05.07.2025, 12.07.2025, 19.07.2025, 26.07.2025, 02.08.2025, 09.08.2025, 16.08.2025, 23.08.2025, 30.08.2025, 06.09.2025, 13.09.2025, 20.09.2025, 27.09.2025, 04.10.2025, 11.10.2025, 18.10.2025, 25.10.2025, 01.11.2025, 08.11.2025, 15.11.2025, 22.11.2025, 29.11.2025, 06.12.2025, 13.12.2025, 20.12.2025, 27.12.2025, 03.01.2026, 10.01.2026, 17.01.2026, 24.01.2026, 31.01.2026, 07.02.2026, 14.02.2026, 21.02.2026, 28.02.2026, 06.03.2026, 13.03.2026, 20.03.2026, 27.03.2026, 03.04.2026, 10.04.2026, 17.04.2026, 24.04.2026, 01.05.2026, 08.05.2026, 15.05.2026, 22.05.2026, 29.05.2026, 05.06.2026, 12.06.2026, 19.06.2026, 26.06.2026, 03.07.2026, 10.07.2026, 17.07.2026, 24.07.2026, 31.07.2026, 07.08.2026, 14.08.2026, 21.08.2026, 28.08.2026, 04.09.2026, 11.09.2026, 18.09.2026, 25.09.2026, 02.10.2026, 09.10.2026, 16.10.2026, 23.10.2026, 30.10.2026, 06.11.2026, 13.11.2026, 20.11.2026, 27.11.2026, 04.12.2026, 11.12.2026, 18.12.2026, 25.12.2026, 01.01.2027, 08.01.2027, 15.01.2027, 22.01.2027, 29.01.2027, 05.02.2027, 12.02.2027, 19.02.2027, 26.02.2027, 05.03.2027, 12.03.2027, 19.03.2027, 26.03.2027, 02.04.2027, 09.04.2027, 16.04.2027, 23.04.2027, 30.04.2027, 07.05.2027, 14.05.2027, 21.05.2027, 28.05.2027, 04.06.2027, 11.06.2027, 18.06.2027, 25.06.2027, 02.07.2027, 09.07.2027, 16.07.2027, 23.07.2027, 30.07.2027, 06.08.2027, 13.08.2027, 20.08.2027, 27.08.2027, 03.09.2027, 10.09.2027, 17.09.2027, 24.09.2027, 01.10.2027, 08.10.2027, 15.10.2027, 22.10.2027, 29.10.2027, 05.11.2027, 12.11.2027, 19.11.2027, 26.11.2027, 03.12.2027, 10.12.2027, 17.12.2027, 24.12.2027, 31.12.2027, 07.01.2028, 14.01.2028, 21.01.2028, 28.01.2028, 04.02.2028, 11.02.2028, 18.02.2028, 25.02.2028, 04.03.2028, 11.03.2028, 18.03.2028, 25.03.2028, 01.04.2028, 08.04.2028, 15.04.2028, 22.04.2028, 29.04.2028, 06.05.2028, 13.05.2028, 20.05.2028, 27.05.2028, 03.06.2028, 10.06.2028, 17.06.2028, 24.06.2028, 01.07.2028, 08.07.2028, 15.07.2028, 22.07.2028, 29.07.2028, 05.08.2028, 12.08.2028, 19.08.2028, 26.08.2028, 02.09.2028, 09.09.2028, 16.09.2028, 23.09.2028, 30.09.2028, 07.10.2028, 14.10.2028, 21.10.2028, 28.10.2028, 04.11.2028, 11.11.2028, 18.11.2028, 25.11.2028, 02.12.2028, 09.12.2028, 16.12.2028, 23.12.2028, 30.12.2028, 06.01.2029, 13.01.2029, 20.01.2029, 27.01.2029, 03.02.2029, 10.02.2029, 17.02.2029, 24.02.2029, 03.03.2029, 10.03.2029, 17.03.2029, 24.03.2029, 31.03.2029, 07.04.2029, 14.04.2029, 21.04.2029, 28.04.2029, 05.05.2029, 12.05.2029, 19.05.2029, 26.05.2029, 02.06.2029, 09.06.2029, 16.06.2029, 23.06.2029, 30.06.2029, 07.07.2029, 14.07.2029, 21.07.2029, 28.07.2029, 04.08.2029, 11.08.2029, 18.08.2029, 25.08.2029, 01.09.2029, 08.09.2029, 15.09.2029, 22.09.2029, 29.09.2029, 06.10.2029, 13.10.2029, 20.10.2029, 27.10.2029, 03.11.2029, 10.11.2029, 17.11.2029, 24.11.2029, 01.12.2029, 08.12.2029, 15.12.2029, 22.12.2029, 29.12.2029, 05.01.2030, 12.01.2030, 19.01.2030, 26.01.2030, 02.02.2030, 09.02.2030, 16.02.2030, 23.02.2030, 01.03.2030, 08.03.2030, 15.03.2030, 22.03.2030, 29.03.2030, 05.04.2030, 12.04.2030, 19.04.2030, 26.04.2030, 03.05.2030, 10.05.2030, 17.05.2030, 24.05.2030, 31.05.2030, 06.06.2030, 13.06.2030, 20.06.2030, 27.06.2030, 04.07.2030, 11.07.2030, 18.07.2030, 25.07.2030, 01.08.2030, 08.08.2030, 15.08.2030, 22.08.2030, 29.08.2030, 05.09.2030, 12.09.2030, 19.09.2030, 26.09.2030, 03.10.2030, 10.10.2030, 17.10.2030, 24.10.2030, 31.10.2030, 06.11.2030, 13.11.2030, 20.11.2030, 27.11.2030, 04.12.2030, 11.12.2030, 18.12.2030, 25.12.2030, 01.01.2031, 08.01.2031, 15.01.2031, 22.01.2031, 29.01.2031, 05.02.2031, 12.02.2031, 19.02.2031, 26.02.2031, 05.03.2031, 12.03.2031, 19.03.2031, 26.03.2031, 02.04.2031, 09.04.2031, 16.04.2031, 23.04.2031, 30.04.2031, 07.05.2031, 14.05.2031, 21.05.2031, 28.05.2031, 04.06.2031, 11.06.2031, 18.06.2031, 25.06.2031, 02.07.2031, 09.07.2031, 16.07.2031, 23.07.2031, 30.07.2031, 06.08.2031, 13.08.2031, 20.08.2031, 27.08.2031, 03.09.2031, 10.09.2031, 17.09.2031, 24.09.2031, 01.10.2031, 08.10.2031, 15.10.2031, 22.10.2031, 29.10.2031, 05.11.2031, 12.11.2031, 19.11.2031, 26.11.2031, 03.12.2031, 10.12.2031, 17.12.2031, 24.12.2031, 31.12.2031, 07.01.2032, 14.01.2032, 21.01.2032, 28.01.2032, 04.02.2032, 11.02.2032, 18.02.2032, 25.02.2032, 04.03.2032, 11.03.2032, 18.03.2032, 25.03.2032, 01.04.2032, 08.04.2032, 15.04.2032, 22.04.2032, 29.04.2032, 06.05.2032, 13.05.2032, 20.05.2032, 27.05.2032, 03.06.2032, 10.06.2032, 17.06.2032, 24.06.2032, 01.07.2032, 08.07.2032, 15.07.2032, 22.07.2032, 29.07.2032, 05.08.2032, 12.08.2032, 19.08.2032, 26.08.2032, 02.09.2032, 09.09.2032, 16.09.2032, 23.09.2032, 30.09.2032, 07.10.2032, 14.10.2032, 21.10.2032, 28.10.2032, 04.11.2032, 11.11.2032, 18.11.2032, 25.11.2032, 02.12.2032, 09.12.2032, 16.12.2032, 23.12.2032, 30.12.2032, 06.01.2033, 13.01.2033, 20.01.2033, 27.01.2033, 03.02.2033, 10.02.2033, 17.02.2033, 24.02.2033, 03.03.2033, 10.03.2033, 17.03.2033, 24.03.2033, 31.03.2033, 07.04.2033, 14.04.2033, 21.04.2033, 28.04.2033, 05.05.2033, 12.05.2033, 19.05.2033, 26.05.2033, 02.06.2033, 09.06.2033, 16.06.2033, 23.06.2033, 30.06.2033, 07.07.2033, 14.07.2033, 21.07.2033, 28.07.2033, 04.08.2033, 11.08.2033, 18.08.2033, 25.08.2033, 01.09.2033, 08.09.2033, 15.09.2033, 22.09.2033, 29.09.2033, 06.10.2033, 13.10.2033, 20.10.2033, 27.10.2033, 03.11.2033, 10.11.2033, 17.11.2033, 24.11.2033, 01.12.2033, 08.12.2033, 15.12.2033, 22.12.2033, 29.12.2033, 05.01.2034, 12.01.2034, 19.01.2034, 26.01.2034, 02.02.2034, 09.02.2034, 16.02.2034, 23.02.2034, 01.03.2034, 08.03.2034, 15.03.2034, 22.03.2034, 29.03.2034, 05.04.2034, 12.04.2034, 19.04.2034, 26.04.2034, 03.05.2034, 10.05.2034, 17.05.2034, 24.05.2034, 31.05.2034, 06.06.2034, 13.06.2034, 20.06.2034, 27.06.2034, 04.07.2034, 11.07.2034, 18.07.2034, 25.07.2034, 01.08.2034, 08.08.2034, 15.08.2034, 22.08.2034, 29.08.2034, 05.09.2034, 12.09.2034, 19.09.2034, 26.09.2034, 03.10.2034, 10.10.2034, 17.10.2034, 24.10.2034, 31.10.2034, 06.11.2034, 13.11.2034, 20.11.2034, 27.11.2034, 04.12.2034, 11.12.2034, 18.12.2034, 25.12.2034, 01.01.2035, 08.01.2035, 15.01.2035, 22.01.2035, 29.01.2035, 05.02.2035, 12.02.2035, 19.02.2035, 26.02.2035, 05.03.2035, 12.03.2035, 19.03.2035, 26.03.2035, 02.04.2035, 09.04.2035, 16.04.2035, 23.04.2035, 30.04.2035, 07.05.2035, 14.05.2035, 21.05.2035, 28.05.2035, 04.06.2035, 11.06.2035, 18.06.2035, 25.06.2035, 02.07.2035, 09.07.2035, 16.07.2035, 23.07.2035, 30.07.2035, 06.08.2035, 13.08.2035, 20.08.2035, 27.08.2035, 03.09.2035, 10.09.2035, 17.09.2035, 24.09.2035, 01.10.2035, 08.10.2035, 15.10.2035, 22.10.2035, 29.10.2035, 05.11.2035, 12.11.2035, 19.11.2035, 26.11.2035, 03.12.2035, 10.12.2035, 17.12.2035, 24.12.2035, 31.12.2035, 07.01.2036, 14.01.2036, 21.01.2036, 28.01.2036, 04.02.2036, 11.02.2036, 18.02.2036, 25.02.2036, 04.03.2036, 11.03.2036, 18.03.2036, 25.03.2036, 01.04.2036, 08.04.2036, 15.04.2036, 22.04.2036, 29.04.2036, 06.05.2036, 13.05.2036, 20.05.2036, 27.05.2036, 03.06.2036, 10.06.2036, 17.06.2036, 24.06.2036, 01.07.2036, 08.07.2036, 15.07.2036, 22.07.2036, 29.07.2036, 05.08.2036, 12.08.2036, 19.08.2036, 26.08.2036, 02.09.2036, 09.09.2036, 16.09.2036, 23.09.2036, 30.09.2036, 07.10.2036, 14.10.2036, 21.10.2036, 28.10.2036, 04.11.2036, 11.11.2036, 18.11.2036, 25.11.2036, 02.12.2036, 09.12.2036, 16.12.2036, 23.12.2036, 30.12.2036, 06.01.2037, 13.01.2037, 20.01.2037, 27.01.2037, 03.02.2037, 10.02.2037, 17.02.2037, 24.02.2037, 03.03.2037, 10.03.



Lageplan