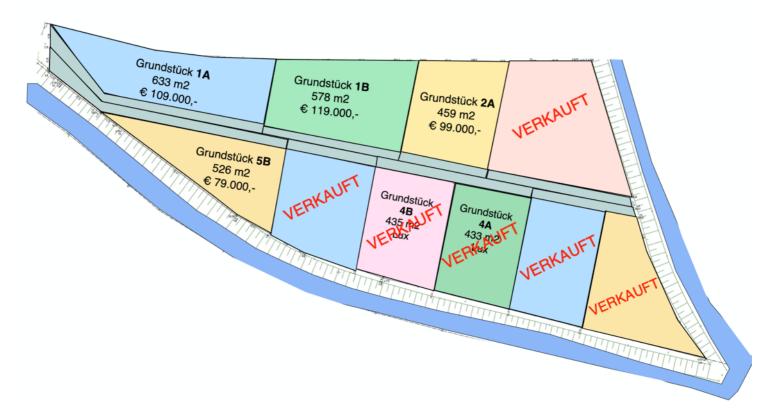
EXPOSÈ



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

WETZLEINSDORF



2113 Wetzleinsdorf, Wetzleinsdorf 40

Details

Objektart	Grundstück	Vermarktungsart	Kauf
Objekttyp	Wohnen	Grundstücksgrösse	526 m2
Nutzungsart	Wohnen	Freie Grundstücke	4
Marklerprovison	Nein	Verfügbar	ab sofort
Kaufpreis	€ 79.000,-		



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 VERKAUFT!
Grundstück Nr. 4B: 435 m2 VERKAUFT!
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, (Privatstraße) umgeben von stillen Wohnstraßen. Dies garantiert ein hohes Wohlfühlpotential.

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

Auf Anfrage bieten wir Ihnen gerne die Einreichplanung Ihres Hauses und 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 erreich- bar. 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.

Korneuburg ist mit dem Auto in 10 Minuten und Wien in 20 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 Zustande-kommen 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.







Service Commendate Strate AS, 1st. vol. 3 VTM - All Angular des Centre (Commendate Commendate Co

ERREICHBARKEITEN

Übersichtsliste (nächstgelegene Einrichtungen)

Einrichtung	Name	Entfernung
Apotheke	Apotheke Ernstbrunn, Hauptplatz 2, 2115 Ernstbrunn	5,74 km
Arzt	Dr. Karin Hazilampru-Schreiber, Hauptstraße 31/1, 2114 Großrußbach	2,34 km
Aufladestation	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	7,05 km
Autowaschanlage	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	15,12 km
Bäckerei	Bäckerei Steingläubl, Keine Adressinformation	5,69 km
Bank	Raiffeisenbank Großrußbach, Hauptstraße 5, 2114 Großrußbach	2,60 km
Bankomat	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	7,03 km
Bar	Heiligenkeller der Zünfte, Keine Adressinformation	7,28 km
Bibliothek	Stadtbücherei, Keine Adressinformation	15,24 km
Biergarten	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	18,55 km
Café	Café Henriette, Hauptstraße 39, 2114	2,28 km
Car-Sharing	CarSharing.at, Grinzinger Straße 112, 1190 Wien	25,01 km
Club / Disco	Qube, Stockerauer Straße 19, Korneuburg	15,33 km
Drogerie	DM, Keine Adressinformation	14,64 km
Elssalon	Leonardelli la Gelateria, Keine Adressinformation	19,45 km
Fahrradabstellanlage	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	2,35 km
Fahrschule	driverspoint, Keine Adressinformation	16,24 km
Fahrzeugverleih	KIRCHHOFF Mobility Austria GmbH, Schuster Straße 1, 2111 Tresdorf-	12,61 km
	Gewerbegebiet	
Fast-Food Restaurant	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	6,35 km
Fleischer	Pfennigbauer, Keine Adressinformation	2,09 km
Friseur	Claudia Kreiter, Keine Adressinformation	2,62 km
Gemischtwaren	Gmoabauernlodn, Keine Adressinformation	7,06 km
Getränkeverkauf	Getränkehaus Krause, Wagramer Straße 259,	23,54 km
Grünraum	33899d5f0338552036532da971fc5294, Keine Adressinformation	5,63 km
Kasino	Keine Namensinformation, Keine Adressinformation	23,96 km
Kindergarten	Kindergarten Großrußbach, Keine Adressinformation	2,72 km
Kino	Apollo, Keine Adressinformation	16,51 km
Klinik	Rehabilitationszentrum Weißer Hof, Keine Adressinformation	18,76 km
Konditorei	Manner-Shop, Keine Adressinformation	14,86 km
Krankenhaus	Landesklinikum Korneuburg, Keine Adressinformation	15,38 km
Kulturinstitut	Geistliches Jugendzemtrum, Keine Adressinformation	9,04 km
Kulturzentrum	Schüttkasten, Keine Adressinformation	10,10 km
Museum	Fossilienschauraum, Bahnstraße 8,	5,44 km
Musikschule	Musikschule, Keine Adressinformation	21,53 km
Parkplatz / Parkgarage	Klettergarten Kreuzstetten, Keine Adressinformation	3,82 km
Planetarium	Planetarium, Keine Adressinformation	29,14 km
Polizeidienststelle	Polizei Ernstbrunn - nicht immer besetzt, Johann-Hanngasse 1, 2115	5,62 km
	Ernstbrunn	
Postamt	2114 Großrußbach, Hippleser Straße 2, 2114 Großrußbach	2,66 km
Pub	Heuriger Konrad, Viehtrift 2122 Ulrichskirchen	11,07 km
Rechtsanwalt	Staatsanwaltschaft Korneuburg, Keine Adressinformation	15,37 km
Restaurant	Heuriger Stich, Keine Adressinformation	2,58 km
Rettungsstützpunkt	Rotes Kreuz Ortsstelle Kreuzstetten, Keine Adressinformation	7,07 km
Schule	Volksschule Großrußbach, Keine Adressinformation	2,74 km
Seniorenwohnheim	Geriatriezentrum Klosterneuburg, Keine Adressinformation	19,01 km
Sprachschule	Lingua Franca, Türkenschanzstraße 2, 1180 Wien	27,94 km
Supermarkt	Kaufhaus Zimmermann, Hauptstraße 38, 2114 Großrußbach	2,29 km
Süßwaren	Martha's süsses Eck, Josef-Wolfik-Straße 18, 2000 Stockerau	16,84 km
Tankstelle	Genol, Keine Adressinformation	5,28 km
Taxistandplatz	Neuer Markt, Keine Adressinformation	30,29 km
Theater	Theaterverein Bühne Aktiv, Keine Adressinformation	19,66 km
Tierarzt	Tierarztpraxis Tresdorf, Keine Adressinformation	10,44 km
Universität / Hochschule	Versuchszentrum Jedlersdorf der Universität für Bodenkultur, Keine	21,37 km



