



#0001006623

## Preisreduktion! Schöner Baugrund in Grünlage am Stadtrand

1220 Wien



Kaufpreis: 395.000,00 €

Grundfläche: 598,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Beate Bernleithner  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
beate.bernleithner@riv.at  
+43 664 60 517 517 28





## BESCHREIBUNG

Ebener Baugrund in Grünlage

Dieses schöne, nahezu ebene Grundstück, welches Nord- Süd ausgerichtet ist, liegt in einer Sackgasse mit kaum Verkehr unweit des Bahnhofs Gerasdorf.

Grundstücksgröße: 597m<sup>2</sup> (die Grundstücksgröße ist dem Grundbuch entnommen und ohne Gewähr)

Abmessungen: ca. 46m x 13m ( Schätzung)

Widmung: WI, 6,5m, g, 35%, BB

Anschlüsse: keine am Grundstück  
Wasser, Strom und Gas liegen in der Straße.

Die Liegenschaft umfaßt von der Straße aus gesehen die linke Hälfte des am Photo abgebildeten Grundstücks.

Hier kann man seinen Traum vom Haus im Grünen erfüllen und gleichermaßen die Vorzüge der Großstadt genießen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

598,00 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	395.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	395.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Am Land und doch in der Stadt!

Sowohl der Bahnhof Gerasdorf als auch der Bahnhof Süßenbrunn sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit der Bahn kommt man rasch zur U1 (Station Leopoldau), die ihre Fahrgäste bequem und direkt zum Stephansplatz bringt.

In der Nähe befindet sich der beliebte Golfplatz Süßenbrunn.

Bank, Post und Hofer sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Einkaufszentrum G3 bietet eine große Auswahl an attraktiven Geschäften.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Flä Wi 211-8](#)

