



#0001008236

## Grundstück ohne Bebauungsverpflichtung

2115 Ernstbrunn



Kaufpreis: 89.000,00 €

Grundfläche: 464,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Werner Riedl  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
werner.riedl@riv.at  
+43 664 60 517 517 24





## BESCHREIBUNG

### AM FUSSE DER LEISER BERGE EIN GRUNDSTÜCK FÜR IHR EINFAMILIENHAUS

Dieses Grundstück, welches einen unverbauten Blick auf die Leiser Berge bietet, befindet sich in der Laaerstraße in 2115 Ernstbrunn und hat eine Größe von ca. 464 m<sup>2</sup>. Es ist bereits voll aufgeschlossen, und derzeit befindet sich darauf ein Altbestand aus dem Jahre ca. 1911. Für diesen Altbestand, gibt es keinerlei Aufzeichnungen mehr, d. h. es liegen keine Pläne oder Bewilligungen bei der Gemeinde auf.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet und nach erfolgtem Abriss wird bei Neubebauung seitens der Gemeinde eine Ergänzungsabgabe vorgeschrieben und es gelten die Bebauungsbestimmungen der Gemeinde Ernstbrunn sowie die NÖ Bauordnung. Pro Wohneinheit sind 2 KFZ-Stellplätze auf Eigengrund vorzusehen.

#### Eckdaten:

Grundstücksgröße: ca. 464 m<sup>2</sup>

Flächenwidmung: BW (Bauland Wohngebiet)

Bauklasse I, 35 % Bebauungsdichte, o,k (da bereits gekuppelt gebaut wurde, ist bei Neubau ebenfalls wieder zu kuppeln)

Vorgartentiefe: 6 Meter

Bau Zwang: NEIN - KEINE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 464 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	89.000,00 € inkl. USt.
-----------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	89.000,00 € inkl. USt.
-----------------	------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### Lage/Infrastruktur

- + ) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- + ) ausgezeichnete Infrastruktur
- + ) Ärzte, Schulen und Kindergarten

### Öffentliche Verkehrsmittel

- + ) Busverbindungen

### Individualverkehr

- + ) Anbindung über B6 und A22 Richtung Wien
- + ) Anbindung über B40 Richtung Hollabrunn oder Mistelbach
- + ) Anbindung über B6 nach Korneuburg

### Erholung und Natur

- + ) Leiser Berge
- + ) Wildpark Ernstbrunn
- + ) Wolf Science Center
- + ) Wald und Wiesen laden zum Spazieren gehen ein

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Ernstbrunn
- < 500m: Volksschule

### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Ernstbrunn Hauptplatz

### Gaststätten

- < 1km: Pizzeria Speranza
- < 1km: Schwarzer Adler

### Gesundheit



< 1km: Apotheke Ernstbrunn





## GALERIE



„Das ist mein Gebiet,  
hier kenn' ich mich  
aus.“

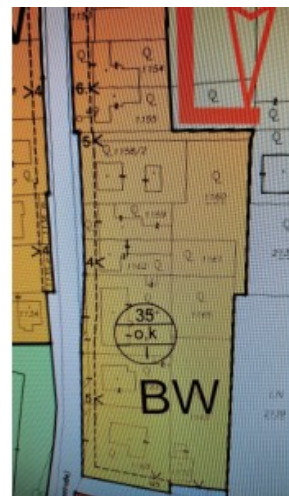
Werner Riedl  
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien   
2000 Stockerau

Raiffeisen Immobilien.  
Ganz bei Ihnen.

Werner Riedl und sein Team  
stehen Ihnen bei allen Immobilien-  
themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 24  
[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[FLWP-GST-Nr 1154](#)

