



#0001008236

Grundstück ohne Bebauungsverpflichtung

2115 Ernstbrunn



Purchase price: 89.000,00 €

Base Area: 464,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m². 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 m²

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category

Usage Type

Sales Type

Form of ownership

Building Area

Living

Buy

Sole ownership

AREAS

Base Area

ca. 464 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	89.000,00 € incl. VAT
----------------	-----------------------

TOTAL

Total buy price	89.000,00 € incl. VAT
-----------------	-----------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Education

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

Other

- < 500m: Raiffeisen Bank

Public Institution

- < 500m: Ernstbrunn Hauptplatz

Gastronomy

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

Health



< 1km: Apotheke Ernstbrunn





GALLERY



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

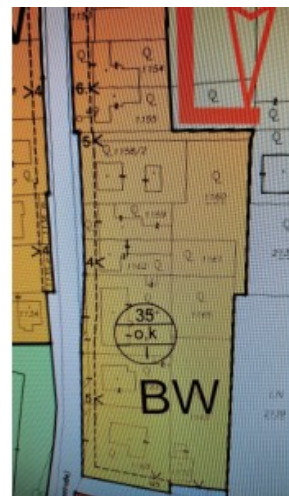
Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

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





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[FLWP-GST-Nr 1154](#)

