

3032 Eichgraben | Grundstück | Objektnummer: 54078

Super Fahnengrundstück mit SÜD- Ausrichtung



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Super Fahnengrundstück mit SÜD-Ausrichtung



Lage

Eichgraben

Sommergrundstück sichern – Bautraum jetzt starten!

Zum Verkauf gelangt ein **ca. 1026m²** großes Fahnengrundstück.

Es hat eine leichte Süd-Hanglage, ist sehr Sonnig und ist umgeben von viel Grün.

INFRASTRUKTUR: Zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto.

UMGEBUNG & LAGE: Die Marktgemeinde Eichgraben liegt zwischen Wien und St.Pölten und ist mit dem Auto über die Westautobahn schnell erreichbar. In Ihrer direkten Nachbarschaft bietet sich die Möglichkeit in die Natur zu flüchten. Der Wienerwald ladet zu herrliche Wanderungen im Wald ein und Freizeitsportler (z.b. Mountainbiker) kommen voll und ganz auf ihre Kosten.

Eckdaten:

- **Bauklasse: 1 & 2**
- **offene Bauweise**
- **max. 8m mittlere Gebäudehöhe**
- **bebaubare Fläche ca. 90m²**
- **Gas, Strom, Wasser und Kanal bereits an der Grundstücksgrenze**
- **Bodengutachten, Flächenwidmungsplan, Vermessungsurkunde, Stellungnahme der Gemeinde, uvm. - bekommen Sie gerne per E-Mail zugesendet**

Kaufpreis: EUR 349.000,00

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 11.880,00 inkl. 20% USt.)

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren mit mir einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.026 m²
Verbaubare Fläche: ca. 190 m²

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: Sofort

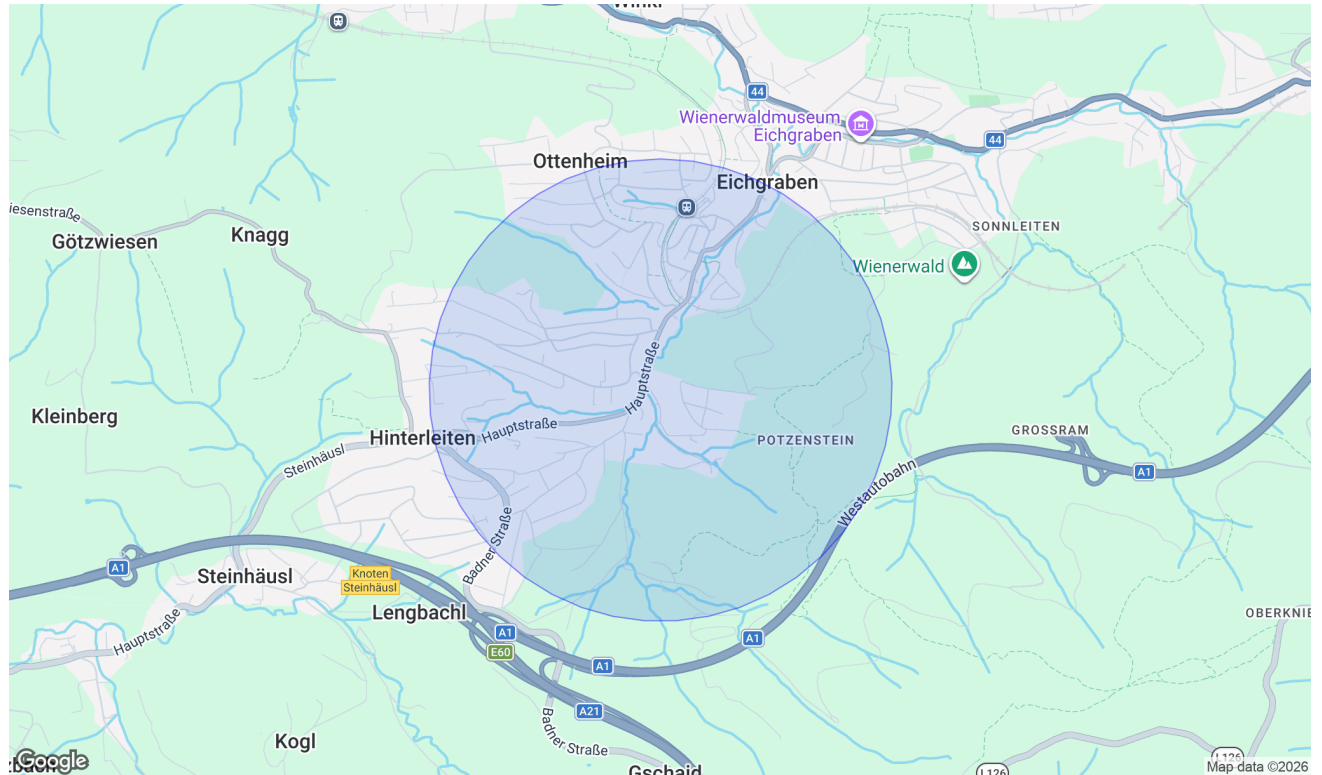
Preisinformationen

Kaufpreis: 349.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lage

3032 Eichgraben



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Bahnhof	1.500 m

Kinder & Schulen

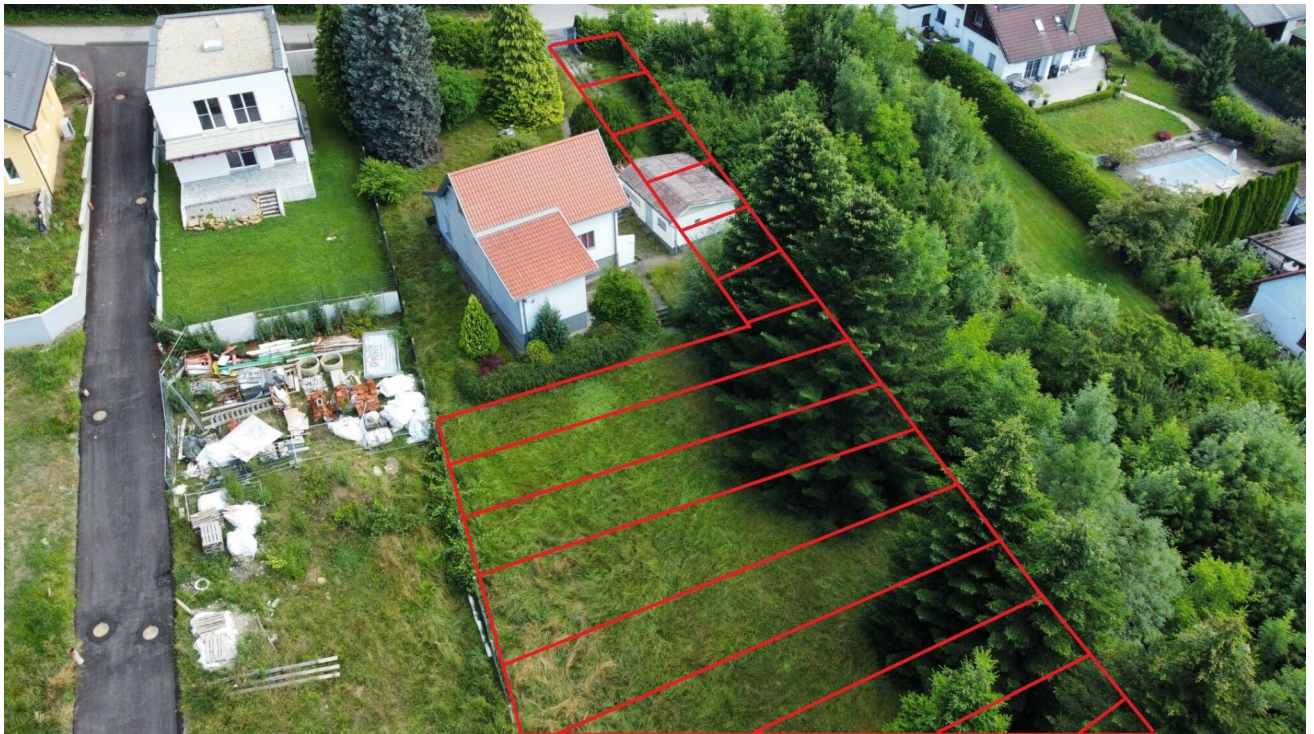
Schule	1.500 m
Kindergarten	2.000 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at