



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

Herrschaftliches Baugrundstück mit privatem Wald

2371 Hinterbrühl, Österreich

Nähe: Seegrotte Hinterbrühl



Eckdaten Objektnummer 5237

Nutzfläche: ca. 16.186 m²

Grundstücksfläche: ca. 8.173 m²

Kaufpreis: 5.580.000,00 €

Kaufpreis pro m²: 682,74 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Ihr Ansprechpartner:

Georg Zoltan, MSc

Mobil: +43 676 88 03 03 01

Telefon: +43 1 533 80 13

Fax: +43 1 533 09 63

E-Mail: georg.zoltan@plech.at



Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein herrschaftliches Baugrundstück mit privatem Wald in der Hinterbrühl in folgender Konfiguration,

Grundstücksgröße: ca. 16.186m²
davon Bauland: ca. 8.173m²
davon Wald: ca. 8.013m²

Bodengutachten und Vermessungsarbeiten wurden bereits durchgeführt. Eine Planung zur Parzellierung sowie der Bau einer Zufahrtsstraße liegen ebenso vor und werden mitverkauft.

Flächenwidmung: Bauland Wohngebiet max. 3 Wohneinheiten
Bauklasse: I mit 20% Bebauungsdichte, II mit 10% Bebauungsdichte

Wir bitten um Verständnis, dass wir nähere Unterlagen nur bei vollständigen Anfragen mit Name, Adresse, E-Mailadresse und Telefonnummer übermitteln.

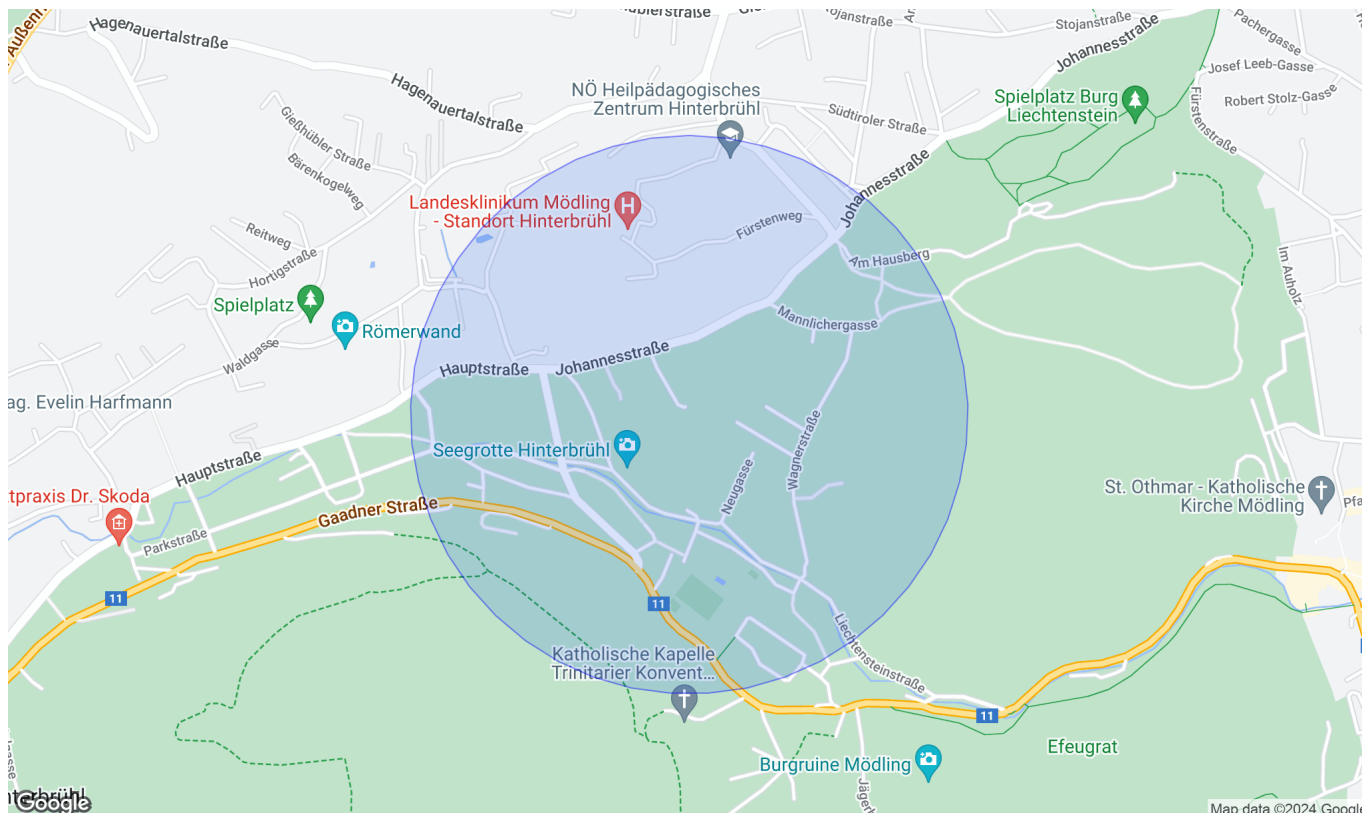
Für Fragen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Georg Zoltan, MSc unter +43 676 88 03 03 01 oder georg.zoltan@plech.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage

2371 Hinterbrühl



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	6.500 m
Straßenbahn	5.500 m
Bahnhof	3.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Höhere Schule	3.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.

Graben 29, 1010 Wien
Tel: 01/ 533 80 13
E-Mail: office@plech.at

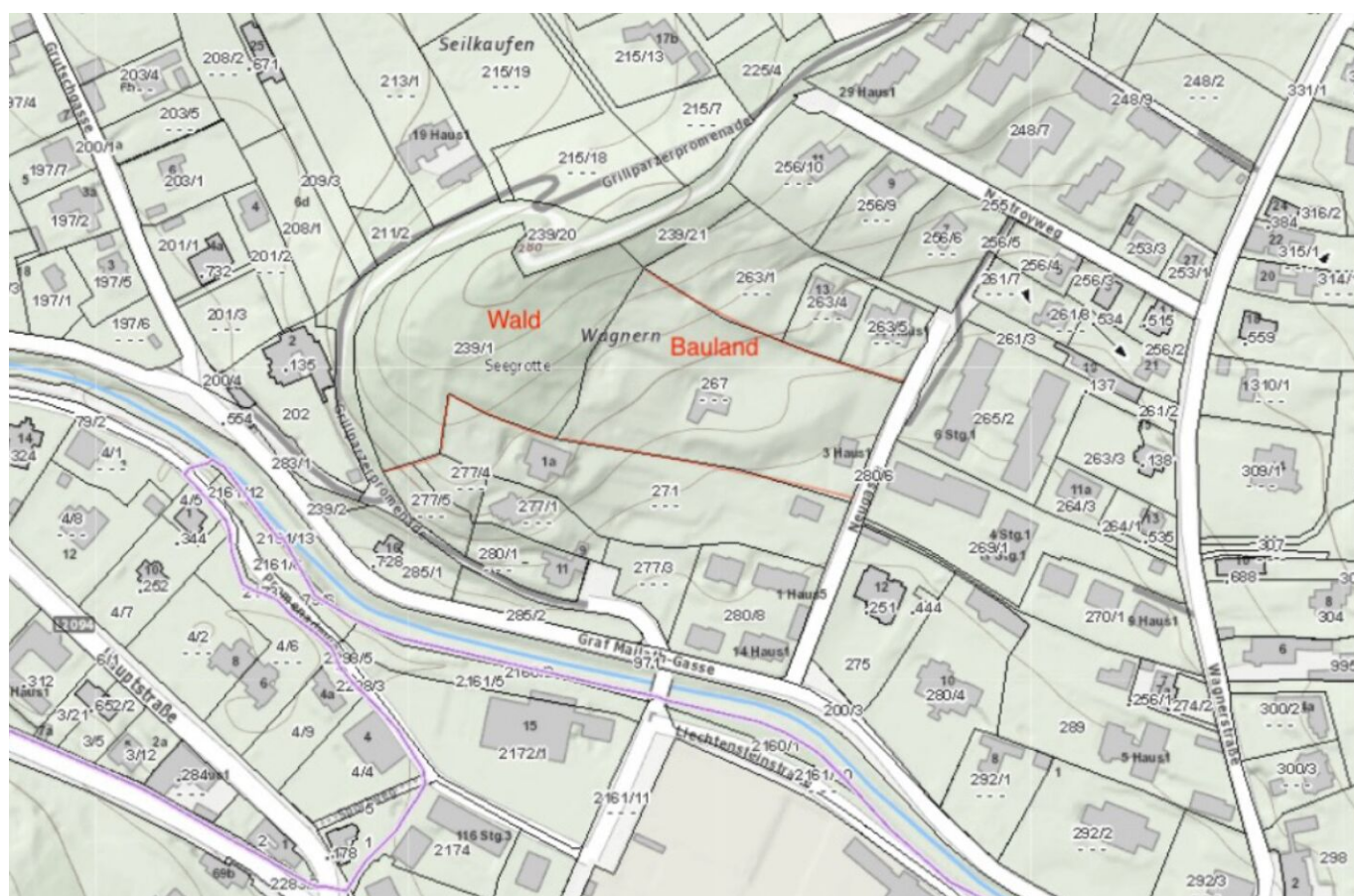
Bankverbindung
Steiermärkische Bank und Spk. AG
IBAN: AT46 2081 5232 0009 5752
BIC: STSPAT2GXXX

UID: ATU 156 00 909
Firmenbuch: FN 99183 h
Handelsgericht Wien
www.plech.at



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER









Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.