

Exposé

Einfamilienhaus in Ebergassing

Baugenehmigtes Grundstück-Voll aufgeschlossenes Grundstück provisionsfrei zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-390953

Einfamilienhaus

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
Ich

2435 Ebergassing
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche	346,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	141,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	141,00 m ²	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit genehmigtem Einfamilienhaus-Projekt nahe Wien – sofort bebaubar!

In hervorragender Lage im Wiener Umland, mit schneller Anbindung (nur ca. 16 Minuten Fahrzeit zum Wiener Hauptbahnhof), gelangt dieses Baugrundstück mit einer Fläche von 346 m² zum Verkauf.

Dieses Angebot bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihren Wohnraum ohne Verzögerung zu realisieren: Eine rechtskräftige Baubewilligung für ein modernes Einfamilienhaus liegt bereits vor. Somit können Sie unmittelbar mit der Umsetzung beginnen und sparen wertvolle Zeit sowie Planungskosten.

Grundstücksdaten:

Grundstücksfläche: 346 m²

Bebauungsweise: offene Bauweise

Bauklasse: II

Bebauungsdichte: bis zu 40 %

Geplantes Einfamilienhaus:

Erdgeschoss:

Vorraum mit Stiegenaufgang in den Keller

Abstellraum

Badezimmer

Großzügige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse

Stiegenaufgang ins Obergeschoss

Obergeschoss:

Flur

Badezimmer

Vier vielseitig nutzbare Zimmer (ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste)

Kellergeschoss:

Flur und Vorraum

Technikraum

Kellerraum

Abstellraum

Direkter Zugang zur Garage

Außenbereich:

Garage

Zwei PKW-Stellplätze

Kostenübersicht:

Grundstück: EUR 170.000

Projekt, Baubewilligung und Anschlüsse: EUR 35.000

Gesamtpreis: EUR 205.000

Der Verkauf erfolgt ausschließlich als Gesamtpaket. Grundstück und Projekt können nicht getrennt erworben werden.

Besonderer Vorteil:

Sämtliche Kosten für Projektierung, Baubewilligung und Anschlüsse sind bereits im Kaufpreis enthalten. Für den Käufer entstehen diesbezüglich keine zusätzlichen Aufwendungen.

Fazit:

Dieses Grundstück ist ideal für Bauherren, die rasch und unkompliziert ein Eigenheim in Wien-Nähe realisieren möchten. Die Kombination aus genehmigtem Projekt, durchdachter Planung und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich und Ihrer Familie ein idyllisches Zuhause in Ebergassing zu schaffen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums gerne zur Seite.

Lage

Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen.

Das Grundstück liegt in Ebergassing (ca 700m von Zentrum), einer familienfreundlichen Gemeinde mit exzellenter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, alles in unmittelbarer Nähe. Mit der S-Bahn erreichen Sie den Wiener Hauptbahnhof in nur 16 Minuten - ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Der Flughafen Wien ist in nur 20 Autominuten erreichbar, was das Reisen besonders komfortabel macht.

Exposé - Galerie



