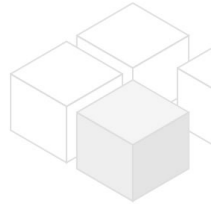


# Grund + Projekt für Einfamilienhaus in Mannersdorf - provisionsfrei\*

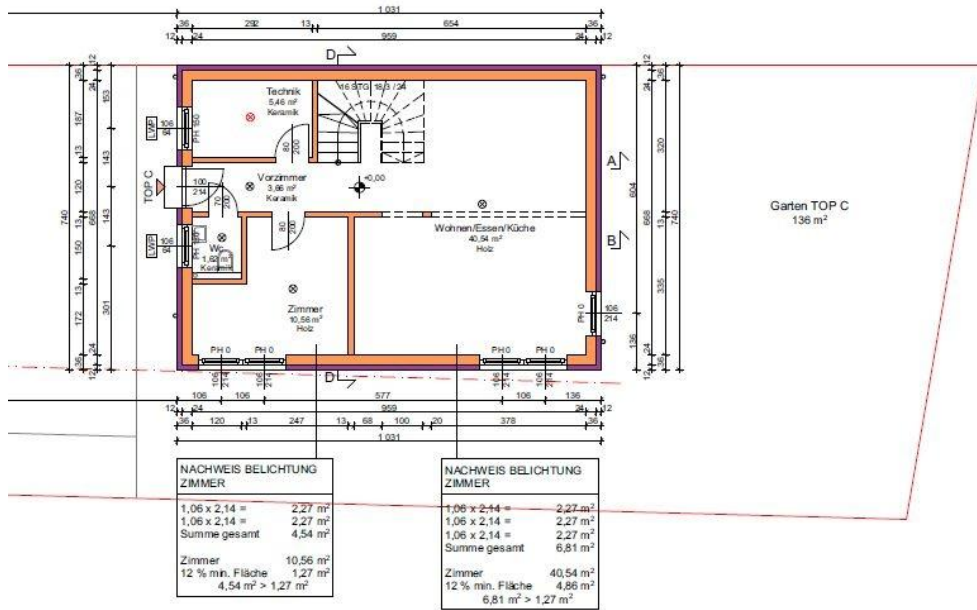


📍 2452 Mannersdorf, Nähe: Ebreichsdorf

€ 120.000,- Kaufpreis



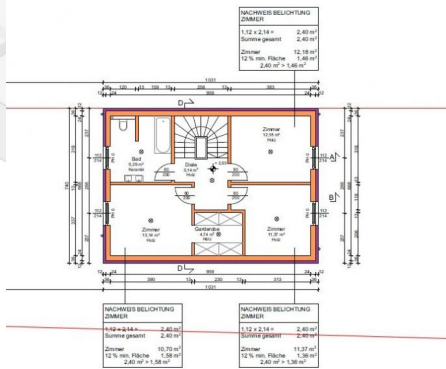
**Pläne**



NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER	
1,06 x 2,14 =	2,27 m <sup>2</sup>
1,06 x 2,14 =	2,27 m <sup>2</sup>
Summe gesamt	4,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,56 m <sup>2</sup>
12 % min. Fläche	1,27 m <sup>2</sup>
4,54 m <sup>2</sup> >	1,27 m <sup>2</sup>

NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER	
1,06 x 2,14 =	2,27 m <sup>2</sup>
1,06 x 2,14 =	2,27 m <sup>2</sup>
1,06 x 2,14 =	2,27 m <sup>2</sup>
Summe gesamt	6,81 m <sup>2</sup>
Zimmer	40,54 m <sup>2</sup>
12 % min. Fläche	4,86 m <sup>2</sup>
6,81 m <sup>2</sup> >	1,27 m <sup>2</sup>

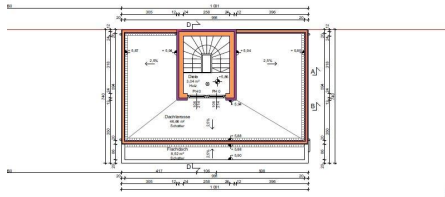
www.homefinding.at



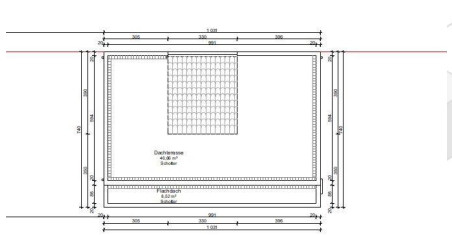
NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER	
1,12 x 2,14 =	2,40 m <sup>2</sup>
Summe gesamt	2,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,18 m <sup>2</sup>
12 % min. Fläche	1,46 m <sup>2</sup>
2,40 m <sup>2</sup> >	1,46 m <sup>2</sup>

NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER	
1,06 x 2,14 =	2,27 m <sup>2</sup>
Summe gesamt	4,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,56 m <sup>2</sup>
12 % min. Fläche	1,27 m <sup>2</sup>
4,54 m <sup>2</sup> >	1,27 m <sup>2</sup>

NACHWEIS BELICHTUNG ZIMMER	
1,12 x 2,14 =	2,40 m <sup>2</sup>
Summe gesamt	2,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,37 m <sup>2</sup>
12 % min. Fläche	1,36 m <sup>2</sup>
2,40 m <sup>2</sup> >	1,36 m <sup>2</sup>



www.homefinding.at

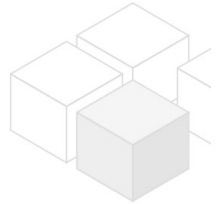
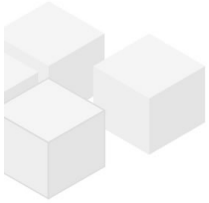


www.homefinding.at

www.homefinding.at

# Zur Immobilie

---



## DAS PROJEKT

Dieser Eigengrund wird samt Projektunterlagen für ein baubewilligtes Einfamilienhaus verkauft.

## DIE WOHNLAGE

Das Projekt befindet sich in Mannersdorf (im Bezirk Bruck an der Leitha/ im Leithagebirge) nahe Götzendorf. Mannersdorf ist ca 40km von Wien, ca 19km von Eisenstadt und ca 18km von Ebreichsdorf entfernt. Der Ort hat ca 4140 Einwohner und wurde 1233 das erste Mal schriftlich erwähnt. Es gab im 18. Jahrhundert ein bekanntes Bad, im Schloss ist heute die Stadtverwaltung untergebracht. Im ehemaligen Klostergebiet befindet sich heute ein Naturpark, es gibt Loipen/Skiwiese, ein Thermalbad, eine Bücherei, eine Musikschule, 3 Kindergärten, eine NMS sowie eine Volksschule.

## RECHTLICHES:

Es wird Wohnungseigentum begründet, da sich diese Liegenschaft eine Einlagezahl mit anderen Gebäuden teilt.

## DAS GEPLANTE GEBÄUDE

EG: Vorzimmer, ca 40m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang in den Garten, Schlafzimmer, WC, Technikraum

OG: Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum, Bad (Wanne, WC, Fenster)

DG: ca 3m<sup>2</sup> offener Raum, ca 46m<sup>2</sup> Terrasse

## >>>>> ABWICKLUNG

- 1.) Sie kaufen das Grundstück samt baubewilligtem Einreichplan um € 120.000,00.
- 2) Sie schießen einen Bauwerkvertrag über die Errichtung des Gebäudes.

-> PREISBEISPIEL Bauwerkvertrag (Typ 110): Es liegen mehrere Angebote von Baufirmen für die Errichtung des baubewilligten Gebäudes vor. Der günstigste Anbieter kann das Gebäude für € 199.900,00 mit folgende Ausstattung errichten:

- Holzriegelbau
- schlüsselfertig
- Parkettboden
- Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Eigengarten
- Autoabstellplatz
- Luftwärmepumpe
- inklusive Küche\*\*
- ausgestattetes Bad\*\*
- Terrassen ohne Belag

\*\*diese Ausstattung können Sie gerne bei einem Bemusterungstermin besprechen. Wir können Ihnen eine kurze Zusammenfassung der Bau- & Ausstattung als separates Dokument bei Bedarf übermitteln.

## >>>>> KOSTEN

Kaufpreis = zuzüglich folgender Kosten:

.3,5% Grunderwerbssteuer

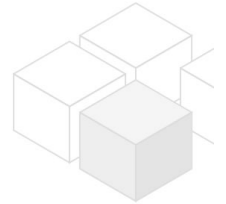
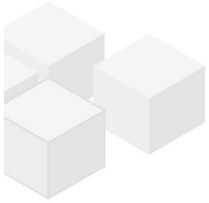
.1,1% Grundbucheintragungsgebühr

.etwaiger Bankkredit

.zusätzlich fallen folgende Kosten an: an die Gemeinde zu bezahlen sind noch die Aufschließungskosten wie Kanal + Anschluss, Strom,.. (ca 20.000,00)

.provisionsfrei für den Käufer

-----  
Es besteht ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer.



## Allgemeines

---

Objektnummer	10531
Immobilientyp	Grundstück

## Kosten

---

Kaufpreis	€ 120.000,-
-----------	-------------

## Basisdaten

---

Wohnfläche	117.7m <sup>2</sup>
Nutzfläche	130m <sup>2</sup>
Grünfläche	136m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Erstbezug
Zustand	sehr gut
Vertragsart	--

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	24
fGEE	0.46

## Lage

---

Verkehrsanbindung	Bus, Zug
Nähe	Ebreichsdorf