

Projekt für Einfamilienhaus in Mannersdorf - provisionsfrei*



📍 2452 Mannersdorf, Nähe: Ebreichsdorf

€ 339.900,- Kaufpreis



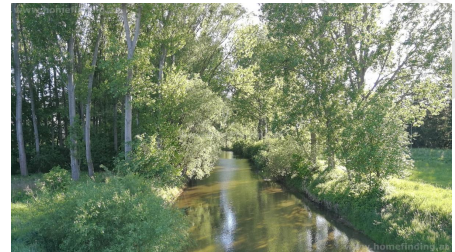
Symbolfoto



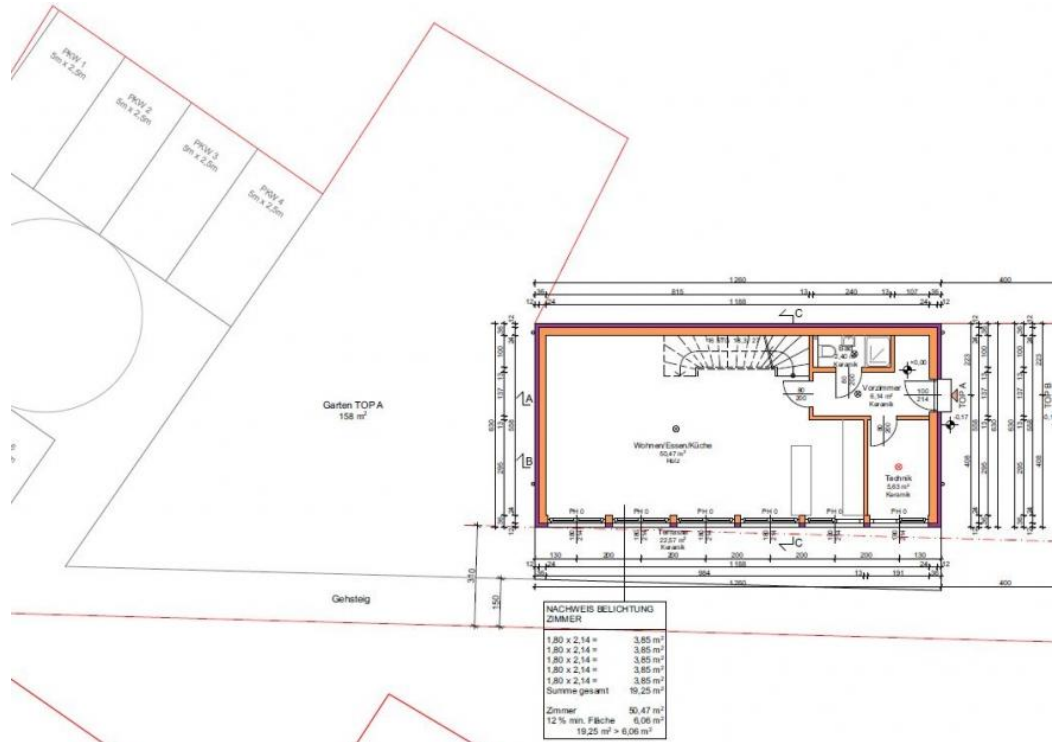
Symbolbild Gebäudetyp



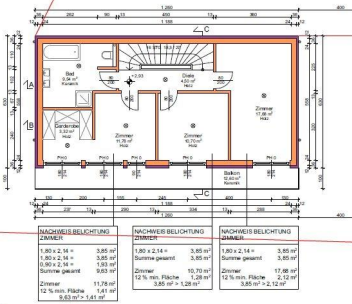
Symbolbild Küche



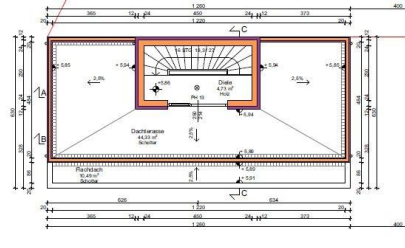
Pläne



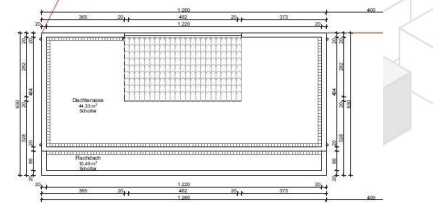
www.homefinding.at



www.homefinding.at

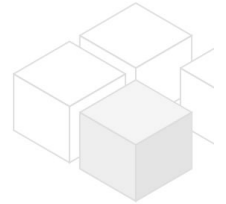
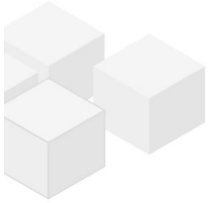


www.homefinding.at



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 50m² Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang in den Garten, Technikraum mit Fenster, Duschbad mit WC

OG: Vorzimmer, 3 Schlafzimmer - alle mit Ausgang auf den Balkon, Bad (Wanne, Dusche, WC)

DG: ca 4m² offener Raum, ca 44m² 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 € 219.900,00 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

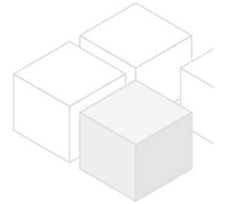
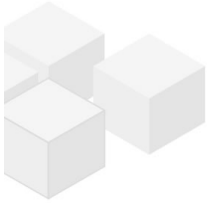
.1,1% Grundbucheintragungsgebühr

.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

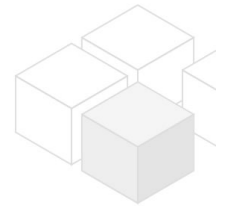
| | |
|---------------|-------|
| Objektnummer | 10532 |
| Immobilientyp | Haus |

Kosten

| | |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | € 339.900,- |
|-----------|-------------|

Basisdaten

| | |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche | 122.16m ² |
| Nutzfläche | 133m ² |
| Grünfläche | 158m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Bad | 2 |
| WC | 2 |
| Alter | Erstbezug |
| Zustand | sehr gut |
| Verfügbar ab | Frühjahr 2022 |
| Vertragsart | -- |



Ausstattung

| | |
|-------------|--------------|
| Heizungsart | Fussboden |
| Boden | Parkettboden |
| Parken | Freiplatz |
| Küche | ja |
| Terrasse | 1 |

Angaben zum Energieausweis

| | |
|--------------------------------|------|
| HWB (kwh/m ² /Jahr) | 24 |
| fGEE | 0.46 |

Lage

| | |
|-------------------|--------------|
| Verkehrsanbindung | Bus, Zug |
| Nähe | Ebreichsdorf |