

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Sabine Kolb**

☎ +43 676 / 480 81 81  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ kolb@immovos.at

Datum: 24. 01. 2022

## \*\*\*BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK IN SCHWECHAT/MANNSWÖRTH\*\*\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 37845  
**Bundesland:** Niederoesterreich  
**Bezirk:** Bruck an der Leitha  
**Ort:** Mannswörth  
**Lage:** Mannswörth  
**Verkehrsanbindung:** div. Busse und Schnellbahn

### KOSTEN

**Preis:** € 1.400.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Gesamtfläche ca.:** 2.231,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 2.231,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Bauzwang:** nein  
**Aufschließung:** bereits entrichtet

### BAUTRÄGER aufgepaßt:

Dieses rd. 2231 m<sup>2</sup> große aufgeschlossene Baugrundstück befindet sich in Mannswörth. Derzeit besteht die Immobilie aus 2 Grundstücken (987 und 1244 m<sup>2</sup>) mit Althausbestand.

### BAULICHE AUSNUTZBARKEIT:

Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet - maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück  
 Bauklasse I, II bis 8 m Höhe  
 geschlossene Bauweise  
 mindeste Grundstücksgröße 400 m<sup>2</sup>  
 max. Verbaubarkeit 60%

Lt. Bebauungstudie könnte das Grundstück in 4 Grundstücke je ca. 400 m<sup>2</sup> geteilt werden und es könnte je Grundstück 1 Doppelhaus also 4 Doppelhäuser gesamt mit Stellplätzen gebaut werden.

Gerne sende ich Ihnen die Bebauungsstudie, Flächenwidmung und weitere Informationen per Mail zu.

Ausrichtung:  
Straßenseite NW, Gartenseite S/SO

Infrastruktur und öffentliche Erreichbarkeit gut.

Konditionen:  
der Kaufpreis für dieses 2231 m<sup>2</sup> große Grundstück beträgt 1.400.000,- Euro

Ich freue mich Ihnen dieses Grundstück bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Ihre  
Sabine Kolb  
0676 480 81 81  
kolb@immovos.at



