

Sonnige, individuell teilbare Baugrundstücke zum Verkauf!

6710 Nenzing, Schulstraße

GSTNr. .1544 sowie 8713, EZ 1543 (westliche Teil davon - Richtung Schulstraße)



In ruhiger, sonniger und begehrter Lage von Nenzing gelangt dieses attraktive, unbebaute Grundstück zum Verkauf. Eine seltene Gelegenheit – ideal für Bauträger ebenso wie für Privatpersonen, die ihren individuellen Wohntraum verwirklichen möchten. Eine zu Ihren Ansprüchen passende Teilung des Grundstücks ist möglich.

Kaufpreis
ab € 293.000
(je nach Teilung)

CA. 1.300M²

SACKGASSE

INDIVIDUELLE
TEILUNG
MÖGLICH

BM-WIDMUNG

EFH, DOPPEL-
ODER
REIHENHAUS

ZENTRALE
LAGE

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

4you
immo



DATEN:

- Grundstücksfläche gesamt **ca. 1.300m²** (Abweichungen möglich da noch nicht im Grenzkataster eingetragen!)
- Die Liegenschaft ist unbebaut, sonnig und ruhiggelegen
- Flexible Nutzung: individuelle Teilung möglich - auch für zwei oder drei Bauplätze geeignet
- Widmung: BM (Baumischgebiet)
- lt. Abfrage VOGIS keine Gefahrenzone vorhanden
- keine Altlasten lt. Abfrage beim Umweltbundesamt
- Bodengutachten liegt bis dato keines vor
- BNZ: 55, HGZ: 3 (lt. Bebauungsplan der Gemeinde Nenzing BM3)
- Liegenschaft wird im Zuge der Teilung erschlossen, Zufahrt wie in den Teilungsmöglichkeiten angeführt mittels nördlicher Dienstbarkeit
- Verfügbar ab sofort!

LAGE :

Die unbebaute Liegenschaft bringt eine sonnige und zentrale Lage (Ortszentrum) in Nenzing mit. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und guter Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schule/Kindergarten sind in der Nähe
- Gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Autobahn)
- Nur wenige Minuten ins Zentrum
- Sonnige und familienfreundliche Lage
- Sackgasse (je nach Teilung), wenig Verkehr und ruhig gelegen

Ob Einfamilienhaus, Doppelhaus oder kleines Bauprojekt – dieses Grundstück bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten in einer beliebten Wohngegend in Nenzing.

Das Grundstück besticht durch seine sonnige Süd-Ausrichtung, die ruhige Umgebung und gute Anbindungen.

Eine Investition in Lebensqualität – ideale Möglichkeit für Privatpersonen die Ihren Wohntraum verwirklichen wollen.

IMPRESSIONEN



Teilungsmöglichkeit 1 (in zwei Teilflächen):



Teilungsmöglichkeit 2 (in drei Teilflächen):





KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

Kaufpreis ab € 293.000 (ca. €680/m²) je nach Teilung - kontaktieren Sie uns!

Nebenkosten/Einmalkosten:

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragsserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Kosten für die Zufahrt/Leistungslegung zu 1/3

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragsserrichtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen.



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr



www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976