

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2587/2599  
Objekt Typ: Grundstück  
Bundesland: Niederösterreich  
Adresse: 3033 Altengbach  
Kaufpreis: € 415.000,-  
Grundstücksgr.: 1.627,00 m<sup>2</sup>

## Beschreibung

### BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK MIT BAUBEWILLIGTEM PROJEKT

BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK MIT BAUBEWILLIGUNG FÜR BAUPROJEKT MIT 7 WOHNUNGEN

BESCHREIBUNG: Bewilligtes Bauprojekt für 7 Wohnungen in der Größe von 49m<sup>2</sup> bis 102m<sup>2</sup> mit großzügigen Terrassenflächen, jeweils 2 PKW-Stellplätzen, Aufzug, Kinderspielplatz und ausreichend Nebenflächen.  
Ein geologisches Gutachten sowie der Energieausweis liegen vor.  
Die Aufschließungskosten in der Höhe von ca. EUR 31.764,- wurden bereits entrichtet.

#### FLÄCHENAUFSTELLUNG:

1627m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit der Widmung Bauland-Kerngebiet  
1048m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche  
1385m<sup>2</sup> Nettanutzfläche gesamt  
542m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

LAGE: Südseitige Hanglage ca. 1KM von der Auffahrt zur Westautobahn und Einkaufsmöglichkeit entfernt, Busverbindung zum Bahnhof Neulengbach-Stadt, ca. 3KM vom Ortszentrum entfernt, Kindergarten, Volksschule sowie die Neue Mittelschule sind in Altengbach bzw. im nahegelegenen Innermanzing vorhanden, die Sport- und Freizeiteinrichtungen sind gut über den naheliegenden Radweg erreichbar

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl gerne unter 0664 5368700 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

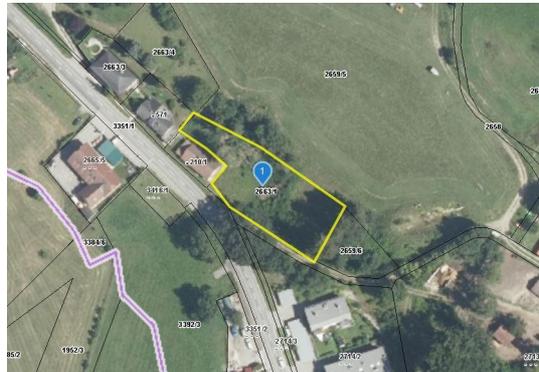
Kaufpreis: € 415.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Grundstücksgr.: 1.627,00 m<sup>2</sup>

Baugenehmigung: Baubewilligung





## GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs\*

### Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch\* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragsentellung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

**Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.**

*Kontaktieren Sie uns unverbindlich:*

**IMMOBILIEN  
MÖRTL**  
REALTORS

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5  
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48

moertl@immobilien-moertl.at

Tel. 027 72/541 60

[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)



\*Bitte beachten Sie: Ein Kurzgutachten ist nur bei Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK