

**Planen - Bauen - Wohnen nahe Wien \*\* 2 WE möglich \*\***



Symbolbild Grundstück

**Objektnummer: 7939/2100149855**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Nutzfläche:</b>	894,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	894,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	536.400,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Realisieren Sie Ihr Bauprojekt in ausgezeichneter Lage an der Wiener Stadtgrenze. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand und es hat die Widmung BW - Bauen/Wohnen!

Das Objekt bietet sich auch ideal zur Bebauung von zwei Wohneinheiten an. Es können 40 % der Fläche mit einer Gebäudehöhe von 6,5 Metern geschlossen bebaut werden.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhig gelegenen Siedlungslage im Gemeindeteil Kapellerfeld und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Bahnstation Kapellerfeld ist in etwa 10 min zu Fuß zu erreichen. Die U1-Station Leopoldau ist in wenigen Minuten mit dem Bus zu erreichen und somit ist es möglich in etwa 40 Minuten in die Wiener Innenstadt zu gelangen.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten (Nahversorger, G3, Donauzentrum, ...), Ärzte und Gesundheitseinrichtungen sowie Schulen und Kindergärten finden Sie in der Nähe. Nutzen Sie das Freizeit- und Sportangebot und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses Grundstücks!

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap