

SELTENES GRUNDSTÜCK | 15 MIN VON WIEN ENTFERNT



Objektnummer: 21700

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H 0664 125 11 11

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

Objektbeschreibung

Traumhaftes Grundstück in guter Lage

Ein exklusives Grundstück, eingebettet in eine ruhige Wohnstraße, nur wenige Autominuten von Wien entfernt, erwartet Sie.

Diese Grundstück erstreckt sich über großzügige 987m² und bietet Ihnen eine sehr attraktive Bebaubarkeit.

Die Marktgemeinde Gramatneusiedl liegt im Bezirk Bruck an der Leitha, etwa 20 Kilometer von Wien und vom Flughafen Wien-Schwechat entfernt. Mit etwa 4.000 Einwohnern ist die Gemeinde in den letzten Jahren sehr stark gewachsen.

Gramatneusiedl ist ausgezeichnet an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit der Bahn ist der Wiener Hauptbahnhof in lediglich 15 Minuten erreicht. Weiters gibt es Buslinien sowie eine gute Anbindung an das Straßennetz.

Der Ort bietet neben Kindergarten, Volksschule und NMS sämtliche Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Ärzte, Apotheke, Trafik, Post, Bank, Cafés, Heurigenlokale, usw.

Eckdaten im Überblick:

- **Grundfläche:** 987 m² (rund 40m x 25m)
- **Widmung:** Baulandwohngebiet 3-WE
- **Bebaubare Fläche:** 50%
- **Bauweise:** Offene oder gekuppelte Bauweise
- **Bauklasse:** I; II
- **Infrastruktur:** Aufgeschlossen mit Strom, Wasser, Gas und Kana
- Grundstück im **Grenzkataster** und Fläche **rechnerisch** ermittelt

IHRE INVESTITION: EUR 450 000

Übergabe ab Kaufvertrag

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER!

Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap