+Bauteil 4+ Baubewilligtes WOHNUNGSbauprojekt zum unschlagbaren Preis! Traumhaftes Baugrundstück für 1484m² Wnfl. in Gerasdorf bei Wien!

Objektnummer: 7977

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Wohnfläche:	1.587,00 m²
Nutzfläche:	1.689,00 m²
Garten:	107,00 m²
Kaufpreis:	1.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Grabner

Grabner Immobilien
Kramergasse 9 / 3a
1010 Wien

T +43 664 113 20 04

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

BT4
BT1
BT2
BT3

Objektbeschreibung

BAUTEILE/Grundstück 4/4: Baubewilligtes Wohnbauprojekt in Gerasdorf bei Wien

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnbauprojekt in Gerasdorf bei Wien – einer exquisiten Gelegenheit für Investoren und Bauherren, die nach einem perfekten Standort für ihr nächstes Projekt suchen. Insgesamt handelt es sich um 4 nebeneinander liegende Grundstücke / Bauteile. Zwei davon sind als Wohnungsprojekt und zwei als Reihenhausprojekt bewilligt. Die Grundstücke können separat, oder auch gemeinsam erworben werden.

Lage: Das Grundstück erstreckt sich in einer begehrten Wohngegend von Gerasdorf bei Wien, nur eine kurze Fahrt von der pulsierenden Hauptstadt entfernt. Mit seiner erstklassigen Lage bietet es eine harmonische Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.

Eigenschaften Grundstück Bauteil 4/4:

- **Grundstücksfläche:** 1424m²
- **Wohnfläche:** 1587m² (zzgl. Außenflächen)
- **Außenflächen:**
    - **Loggien:** 46m²
    - **Balkone:** 48m²
    - **Terrassen:** 157m²
    - **Eigengarten:** 107m²
- **Gewichtete Fläche Gesamt:** 1689m²

- **Anzahl Wohnungen:** 22

Highlights:

- Baubewilligtes Projekt – sofortiger Baustart möglich
- Großzügige Wohnfläche mit einer Vielzahl von Außenbereichen für entspanntes Wohnen im Freien
- Durchdachtes Design und hochwertige Bauausführung für zeitgemäßen Komfort und Lebensstil
- Ideale Lage in einer aufstrebenden Gemeinde nahe Wien

Investitionschance: Diese einzigartige Gelegenheit bietet Investoren die Möglichkeit, in ein bereits baubewilligtes Projekt einzusteigen und den Bau sofort zu beginnen. Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in der Region ist hoch, was eine attraktive Renditeaussicht für Investoren bedeutet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Teil eines florierenden Wohnimmobilienmarktes zu werden und Ihr nächstes Projekt zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und dieses faszinierende Wohnbauprojekt in Gerasdorf bei Wien zu erkunden.

Kontaktieren Sie mich gerne jederzeit für Details zu dem Projekt!

Herzliche Grüße,

Philipp Grabner

+43 664 11 32 004

office@grabner-immobilien.at

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.