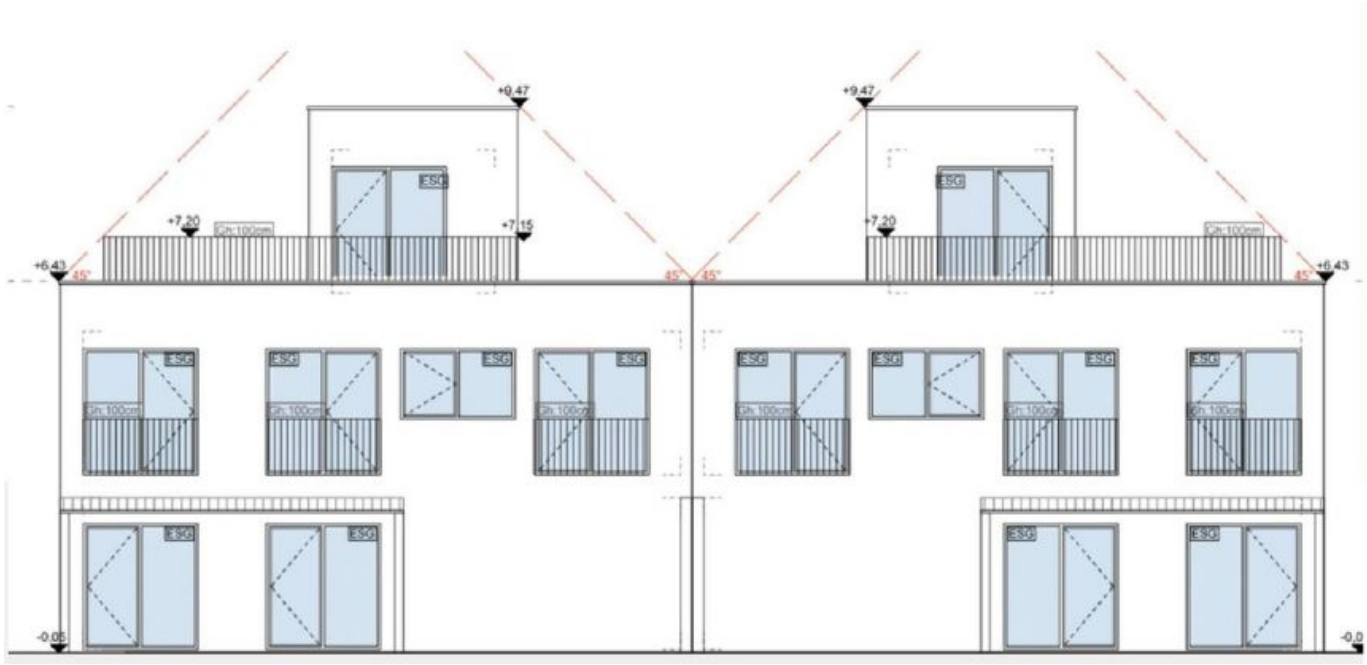
BAUGRUND MIT BAUBESCHEID FÜR EIN DOPPELHAUS



Ausschnitt

Objektnummer: 141/80313

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Kaufpreis:	590.000,00 €

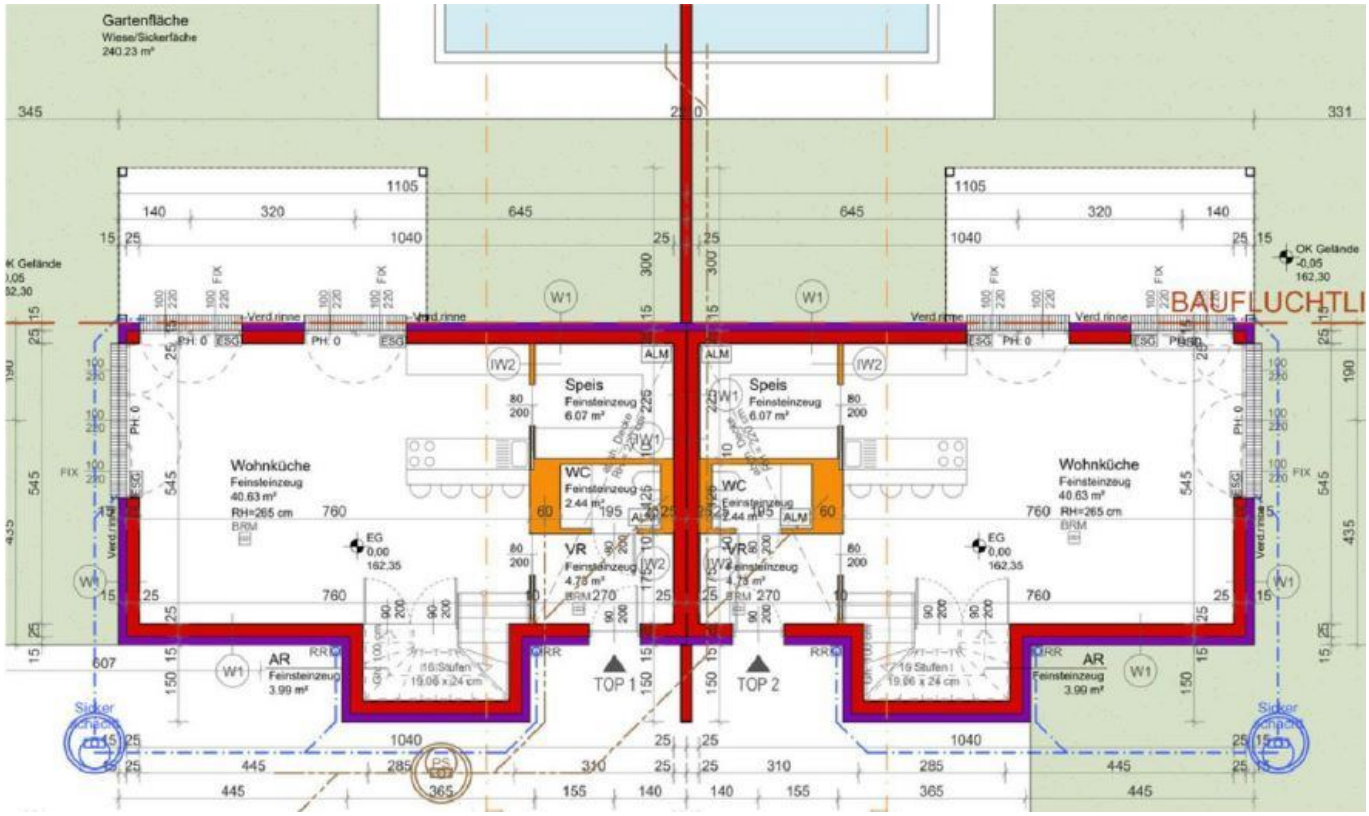
Ihr Ansprechpartner

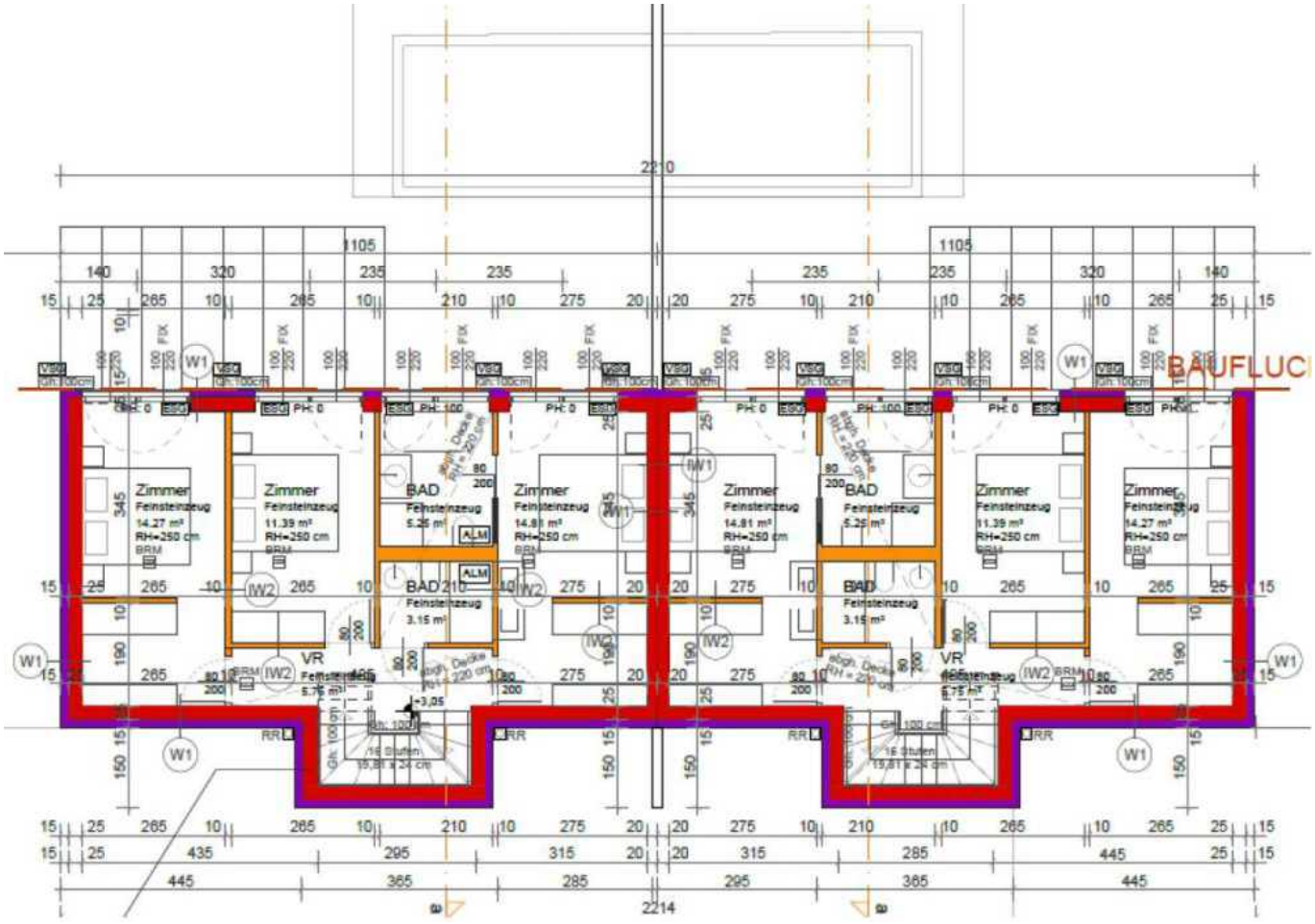
Markus Reicheneder

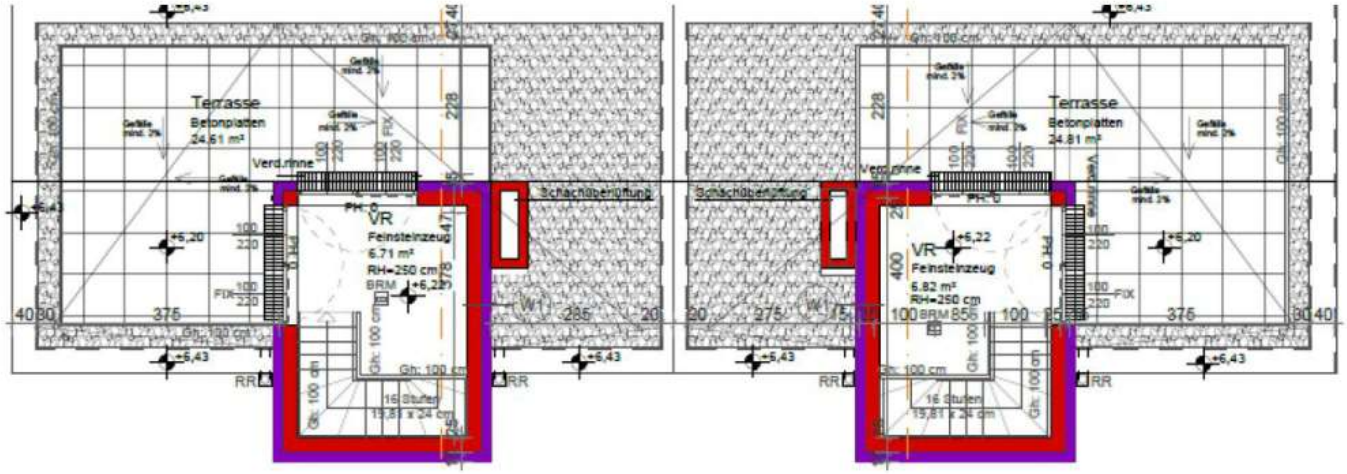
Rustler Immobilientreuhand

T 067683434654
H 067683434654

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


Gartenfläche
Wiese/Sickerfläche
240.23 m²
Wohnküche
Feinsteinzeug
40.63 m²
RH=265 cm
Speis
Feinsteinzeug
6.07 m²
WC
Feinsteinzeug
2.44 m²
VR
Feinsteinzeug
4.78 m²
AR
Feinsteinzeug
3.99 m²
TOP 1
TOP 2
BAUFLUCHTLI


2210
1105
1105
BAUFLUC
Zimmer
Feinsteinzeug
14.27 m²
RH=250 cm
Zimmer
Feinsteinzeug
11.39 m²
RH=250 cm
BAD
Feinsteinzeug
5.25 m²
Zimmer
Feinsteinzeug
14.81 m²
RH=250 cm
Zimmer
Feinsteinzeug
14.81 m²
RH=250 cm
BAD
Feinsteinzeug
5.25 m²
Zimmer
Feinsteinzeug
11.39 m²
RH=250 cm
Zimmer
Feinsteinzeug
14.27 m²
RH=250 cm
BAD
Feinsteinzeug
3.15 m²
BAD
Feinsteinzeug
3.15 m²
VR
VR
W1
IW1
IW2
RR
2214


Terrasse
Betonplatten
24.61 m²
Verd.rinne
Schachtüberlüftung
VR
Feinsteinzeug
6.71 m²
RH=250 cm
BRM
+6,22
16 Stufen
19,81 x 24 cm
Terrasse
Betonplatten
24.81 m²
Verd.rinne
Schachtüberlüftung
VR
Feinsteinzeug
6.82 m²
RH=250 cm
BRM
+6,22
16 Stufen
19,81 x 24 cm

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt, ein baubewilligtes Grundstück für ein Doppelhaus, in Gerasdorf bei Wien, im gefragten Ortsteil Kapellerfeld. Die Baubewilligung vom Februar 2023 berücksichtigt ein Doppelhaus (zwei Doppelhaushälften) mit je rd. 110 m² Wohnfläche, einer rd. 25 m² großen Dachterrasse und einem westlich ausgerichteten Garten, der Platz für die ganze Familie bietet.

Durchdachte Grundrisse bieten im Erdgeschoss ausreichend Platz für den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich und einer offenen Küche mit integrierter Speisekammer. Das 1. Obergeschoss teilt sich in zwei moderne Schlafzimmer und ein Badezimmer, sowie in ein großes Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Im 2. Obergeschoss befindet sich eine Galerie die zum Verweilen einlädt, sowie eine rd. 25 m² große Dachterrasse. Die Gärten werden mit jeweils einem Pool vervollständigt.

Das Grundstück befindet sich in einer sehr guten Lage Süd - Östlich von Wien. Durch die Nähe zur S1 erreicht man in kürzester Zeit Wien Mitte, sowie das G3 Shopping Resort Gerasdorf.

Fakten im Überblick:
Grundstücksfläche: 655 m² (lt. Grundbuch)
Mögliche Wohnfläche gesamt: rd. 472 m²
Bebaubare Fläche: 35%
Bauklasse: I & II
Status: Baugenehmigung liegt vor

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.