

WOHNUNGEN ENTSTEHEN - INVESTOREN/BAUTRÄGER



Objektnummer: 1124

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2230 Gänserndorf |
| Zustand: | Rohbau |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 400,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 137,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 297.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Patricia Banner

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 660 231 52 00

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







P 152 152 ORF2

Di 22. 10. 24 21:19 51

WIRTSCHAFT

Nachrichten

Starker Einbruch im Wohnbau befürchtet

Die Immobilienwirtschaft warnt vor einer Wohnungsnot in den kommenden Jahren. Die Immobilienvertreter in der Wirtschaftskammer erklärten, es werde weniger gebaut als befürchtet, privat und im Sozialbau. Heuer seien es 40.000 Wohnungen, nächstes Jahr würden es um ein Viertel weniger sein.

Die Zahl der frei finanzierten Eigentumswohnungen würde nach 2026 sogar auf ein Zehntel des heurigen Wertes einbrechen. Beklagt werden unter anderem die immer höheren Auflagen für das Bauen und die strengen Regeln bei den Kreditvergaben.

Objektbeschreibung

Wir bieten:

Startklarheit und Rechtssicherheit beim Verkauf unseres parifizierten Rohdachbodenausbaubauträgerprojektes für 6 im Grundbuch bereits parifizierte Wohnungen St. 1-EZ28, BG GF, mit Seitenteilaufbau im Herzen von Gänserndorf (beste Infrastruktur).

Auf Basis der bereits vorliegenden, aktuellen Baugenehmigung samt Planunterlagen sowie des vorliegenden Wohnungseigentumsvertrages-NACHTRAG samt neuem Nutzwertgutachten entstehen durch das gegenständliche Bauträgerprojekt, beinhaltend Rohdachbodenausbau (4 Wohneinheiten) und Seitenteilaufbau (2 Wohneinheiten), SECHS entzückende Wohneinheiten (teilweise mit Terrasse) im zweiten Stock mit einer insgesamt Wohnnutzfläche von etwa 400 m² (kein Aufzug) sowie durch die Parifizierung bereits zugeteilten Kellern. Energieausweis sowie einige sonstige dienliche Unterlagen liegen für das lohnende Bauträgerprojekt vor.

Vorteilhaft wirkt sich zudem nun aus, dass die gesamte Wohnhausanlage Hauptstraße 2 / Scheunengasse 3, 2230 Gänserndorf-EZ28 in den letzten beiden Jahren auf „Pfiff bzw. Vordermann“ (Anpassung technischer Erfordernisse, etc....) gebracht wurde, und somit bereits bei der Stiege 1 auch schon die von der Gemeinde Gänserndorf vorgeschriebene Außentreppe in den ersten Stock existiert. Der Kaufpreis versteht sich zudem inklusive der bereits geleisteten Autoabstellersatzabgabe an die Gemeinde Gänserndorf.

Direktverkauf durch die Eigentümerin selbst – KEINE Vermittlungsprovision.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an: Hr. Martin Stephanides - Mobil: **0664/85 88 663** oder per Mail an **m.stephanides@stephanides.net**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap