

Attraktives Bauträgergrundstück in 2230 Gänserndorf – ca. 17.500 m² Bauland



Objektnummer: 7984/170

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	6.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer

— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG



www.maximilian-mayrhofer.at



+43 664 51 55 985



info@maximilian-mayrhofer.at

Objektbeschreibung

Zum **diskreten Verkauf** gelangt ein **äußerst interessantes und großzügiges Grundstück** in **2230 Gänserndorf**, das sich hervorragend für **Bauträger, Investoren und Projektentwickler** eignet.

Mit einer **Gesamtfläche von ca. 17.500 m²** bietet diese Liegenschaft vielfältige Möglichkeiten zur Entwicklung von **Wohnbauprojekten, Reihenhausanlagen oder Siedlungsstrukturen**. Laut **aktuellem Flächenwidmungsplan** ist das Grundstück als **Bauland** ausgewiesen.

Die **ausgezeichnete Lage** – nur wenige hundert Meter von **Strasshof an der Nordbahn** entfernt – garantiert eine **ideale Anbindung** an die bestehende Infrastruktur und die rasche Erreichbarkeit von Wien, was dieses Projekt insbesondere für Pendler äußerst attraktiv macht.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 17.500 m²
- Widmung: Bauland – hervorragend geeignet für Wohnbauprojekte
- Unmittelbare Nähe zu Strasshof an der Nordbahn
- Sehr gute Anbindung nach Wien – ideal für Pendlerprojekte
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlicher Verkehr in der Nähe
- Hohe Nachfrage durch stetiges Bevölkerungswachstum in der Region
- Vielseitiges Nutzungspotenzial – Wohnbau, Reihenhäuser, soziale oder gewerbliche Projekte (vorbehaltlich baurechtlicher Prüfung)

Besonderheit – Secret Sale:

Dieses Grundstück wird **exklusiv im Rahmen eines diskreten Verkaufsprozesses (Secret Sale)** angeboten.

Eine **öffentliche Vermarktung findet nicht statt.**

Detaillierte Unterlagen sowie weiterführende Informationen werden **ausschließlich auf Anfrage und nach Nachweis eines ernsthaften Kaufinteresses** zur Verfügung gestellt.

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.

--

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap