

## **Großvolumiges, genehmigtes Bauträgerobjekt in unmittelbarer Nähe zu Wien**



**Objektnummer: 1070**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück              |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2201 Gerasdorf bei Wien |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 8.230.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Felix Kunej**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 676 770 52 64  
H +43 676 5055237

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



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herrn

zum Verkauf gelangen insgesamt 14 Baugrundstücke (13 davon zusammenhängend) in bester Lage in Gerasdorf bei Wien.

Es handelt sich um eine unbebaute Liegenschaft auf einem ehemals landwirtschaftlich genutzten Areal. Mittlerweile ist in der Flächenwidmung Bauland Wohnen ausgewiesen. Das Flächenausmaß aller gegenständlichen Grundstücke beträgt laut Grundbuch 8.443 m<sup>2</sup>. Die genaue Flächenwidmung: BW: Bauland Wohngebiet, geschlossene Bauweise, Bauklasse I, II (bis 8 m), Bebauungsdichte 40 %

Die Liegenschaft wurde projektiert, zum jetzigen Zeitpunkt liegen für alle Bauteile Baubewilligungen auf.

Die genehmigte Einreichplanung unterteilt sich in 6 Bauteile und sieht wie folgt aus: Zwei Mehrfamilienhäuser (Kopfgebäude) mit insgesamt 35 Wohnungen, 4 Geschäftslokale und 2 Büroeinheiten. Des weiteren umfasst die Planung 34 Reihenhäuser.

Der Kaufpreis von 8.230.000,00 € spiegelt nicht nur den Wert des Grundstücks wider, sondern auch das immense Potenzial, das in dieser Lage steckt. Gerasdorf bei Wien ist ein aufstrebender Standort, auf Grund der Nähe zur Metropole Wien ein begehrter Wohnort. Hier genießen die Bewohner eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Charme.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter [kunej@isidex.at](mailto:kunej@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

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, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.