

**„Traumgrundstück im Grünen – Bauen Sie Ihr Zuhause in ruhiger Lage“**



**Objektnummer: 8051**  
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2253 Weikendorf
<b>Kaufpreis:</b>	217.360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.824,96 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kevin Krammer**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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











## Objektbeschreibung

### Sonniges Baugrundstück in Ruhelage mit perfekter Anbindung – 988 m<sup>2</sup> Bauland im Bezirk Gänserndorf

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück mit 988 m<sup>2</sup>** in ruhiger Wohnlage im **Bezirk Gänserndorf**. Die Liegenschaft ist als **Bauland gewidmet** und überzeugt durch eine **gute Infrastruktur**, eine **sehr gute Verkehrsanbindung** sowie die **naturnahe und ruhige Umgebung** – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Bauherren mit Weitblick.

#### Eckdaten im Überblick:

- **Grundstücksfläche:** 988 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauklasse:** max. 7 m Gebäudehöhe (+ bis zu 1,5 m Dachhöhe), max. Gesamthöhe 8,5 m
- **Bauweise:** individuell nach Bebauungsplan
- **Kein Bauzwang** – flexible Bebauung möglich
- **Erschließung:** nicht aufgeschlossen (Anschlüsse an Grundgrenze)
- **Bestand:** ohne Altbestand – sofort verfügbar
- **Lage:** ruhige Siedlungslage mit guter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung

#### Besondere Highlights:

- **Sonnige Ausrichtung** – optimale Lichtverhältnisse für Haus & Garten
- **Kein Bauzwang** – keine Fristen oder Bebauungspflichten
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** – ideal für Einfamilienhaus, Bungalow oder Doppelhaus
- **Grüne Umgebung** mit guter Erreichbarkeit nach Wien und Umgebung

## **Infrastruktur & Umgebung:**

Die Liegenschaft befindet sich in einer **aufstrebenden Wohngegend** des Bezirks Gänserndorf, rund 25 Minuten von Wien entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie Bahnhöfe und Busanbindungen sind **rasch erreichbar**. Die Verbindung mit dem Auto nach Wien ist ebenfalls ausgezeichnet.

## **Kontakt:**

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

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.