

Ca. 1.059 m² großes Baugrundstück in Gänserndorf Stadt



Grundstück

Objektnummer: 6729/834

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Rotter

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

H ?+43 676 849 189 201

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



Objektbeschreibung

Über das Grundstück

Zum Kauf steht ein Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.059 m², das Teil eines insgesamt 2.068 m² großen Areals ist. Das Gesamtgrundstück wird in zwei Parzellen geteilt und separat veräußert. Auf der hier angebotenen Teilfläche ist die Errichtung eines Einfamilienhauses in geschlossener Bauweise möglich.

Gemäß dem geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist eine Bebauungsdichte von 35 % zulässig, wodurch sich eine bebaubare Fläche von rund 353 m² ergibt. Die vorgeschriebene geschlossene Bauweise ("g") erlaubt die Realisierung von Gebäuden in der Bauklasse I (bis 5 m Gebäudehöhe) sowie der Bauklasse II (über 5 m bis max. 8 m). Somit kann ein ein- bis zweigeschossiges Wohnhaus errichtet werden.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.059 m²

Max. Wohneinheiten: 2

Bauweise: g, geschlossen

Bauklasse: I (bis 5m, II (über 5 bis 8m)

Bebauungsdichte: 35%

Urbanes Leben mit bester Anbindung – und dennoch entspannt

Diese Liegenschaft befindet sich in zentrale Lage von Gänserndorf Stadt – einem lebendigen Wohnumfeld vor den Toren Wiens. In wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und vieles mehr. Die Lage vereint Stadtkomfort, Nahversorgung und gute Erreichbarkeit mit einem angenehmen, familienfreundlichen Umfeld. Ein idealer Standort für Menschen, die die Vorteile einer gewachsenen Infrastruktur mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap