

Gänserndorf Stadt: Wunderschönes Baugrundstück am westlichen Stadtrand



Objektnummer: 869

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



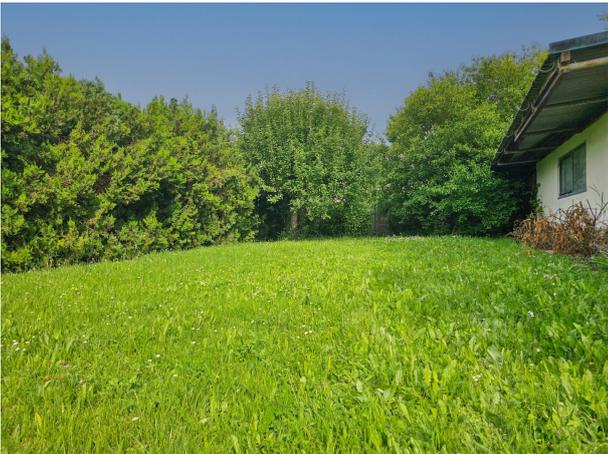
Mag. Michael Spiess

IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

T +43 664 4118888

F +43 1 8863388

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





Abbruch-Objekt

Objektbeschreibung

In einer charmanten Wohnlage am **westlichen Stadtrand von Gänserndorf Stadt**, in nur geringer Entfernung von sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt, eröffnet sich die Möglichkeit für ein neues Zuhause mit viel Potenzial. Die Umgebung verbindet die **Vorzüge des Stadtlebens mit der Ruhe des Marchfelds**: Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel liegen in bequemer Reichweite, während grüne Naherholungsflächen zum Entspannen und Durchatmen einladen.

Das Grundstück selbst überzeugt durch seine rechteckige Form (ca. 15 m Breite x 28 m Länge) – eine ideale Basis für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Die Widmung ermöglicht dabei flexible Gestaltungsspielräume, sei es für ein großzügiges Einfamilienhaus oder für zwei separate Wohneinheiten. Das bestehende Nebengebäude (Werkstätte/Stallungen) kann abgetragen werden und schafft so Raum für eine neue, zeitgemäße Bebauung.

FLÄCHENWIDMUNG:

BW-2 WE (Bauland Wohngebiet max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück)

40 / o,k / I, II (Bauklasse I und II, 40% Verbauung, offene oder gekuppelte Bauweise)

Da das Grundstück nicht neu parzelliert wurde, gilt für diese Liegenschaft nicht die Mindestbauplatzgröße von 500 m².

GRUNDSTÜCKSKONFIGURATION:

Das Grundstück präsentiert sich in nahezu **rechteckiger Form** und bietet damit eine sehr gut nutzbare Geometrie.

ABMESSUNGEN:

ca. 15 Breite x 28 m Länge

Die Liegenschaft wurde vermessen. Die Vermessungsurkunde kann auf Anfrage gerne übermittelt werden.

AUFSCHLISSUNG:

Voll aufgeschlossen. Strom, Wasser, Kanal.

ABBRUCHOBJEKTE / BESTAND:

Werkstätte/Stallungen (ca. 53 m²), nicht unterkellert, ebenerdig.

Durch Zu- und Umbau des Bestandsgebäudes dürfte auch eine 2. Wohneinheit errichtet werden, wenn dieses am 18.12.2017 bereits errichtet war (was hier der Fall ist), und das Grundstück keine 700 m² aufweist.

ÜBERGABE:

Kurzfristig nach Vereinbarung

WEBINFO: » [Stadtgemeinde Gänserndorf](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap