SONNE & NATUR – 723 M² BAUGRUND MIT PERFEKTER INFRASTRUKTUR NAHE WIEN ZU KAUFEN!



Objektnummer: 338618638

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich

2230 Gänserndorf 249.500,00 € 345,09 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH Kriegsherrgasse 7 2380 Perchtoldsdorf

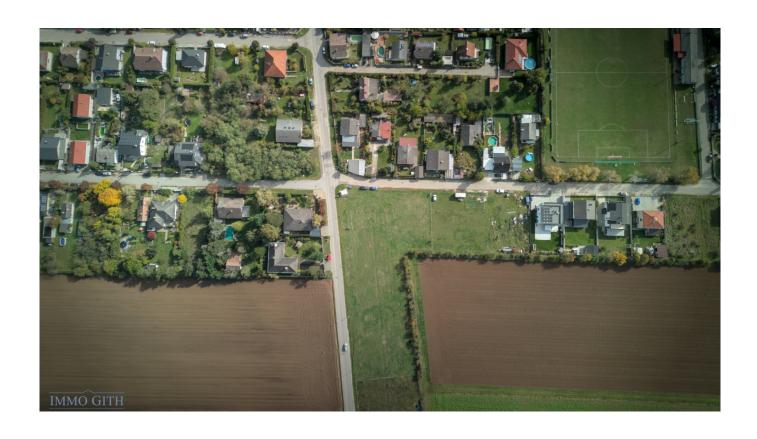
T +436769381429

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









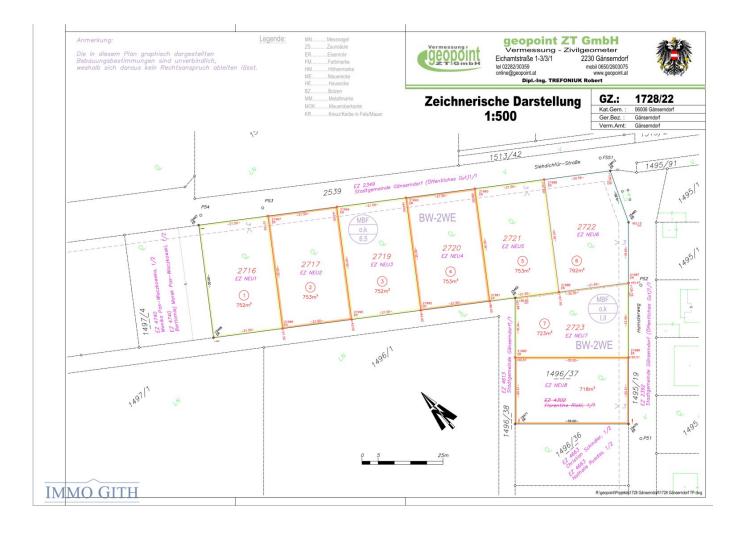












Objektbeschreibung

SONNE & NATUR – 723 M² BAUGRUND MIT PERFEKTER INFRASTRUKTUR NAHE WIEN ZU KAUFEN!

Video:

https://youtu.be/JartAITWPPw

Zum Verkauf gelangt ein ca. 723 m² großes Baugrundstück (Grundstück Nr. 2723) in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnsiedlung von Gänserndorf-Süd. Der rechteckige Zuschnitt und die sonnige Lage bieten die besten Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Eigenheim.

Das Grundstück ist aktuell unaufgeschlossen. Es gilt die Widmung **Bauland-Wohngebiet (BW – 2WE), Bauklasse II**, wodurch bis zu zwei Wohneinheiten möglich sind – und das ganz ohne Bauzwang. Damit eignet sich das Grundstück sowohl für Einfamilien- als auch für Doppelhäuser.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Volksschule, mehrere Kindergärten, der SPAR-Markt, die Emmauskirche sowie Freizeitmöglichkeiten wie ein Pumptrack. Alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was das Grundstück besonders attraktiv für Familien macht.

Optimale Lage mit Zukunftspotenzial

Das Grundstück liegt am Hamsterweg in Gänserndorf – einer ruhigen Wohngegend mit schneller Anbindung ins Zentrum. Mit der geplanten **S1-Nordostumfahrung samt Lobautunnel** (Baustart 2026) rückt Wien noch näher: kürzere Fahrzeiten, bessere Verkehrsanbindung und eine deutliche Entlastung der bestehenden Straßen im Marchfeld. Damit gewinnen Lage und Wert der Immobilie zusätzlich an Attraktivität – ein idealer Standort für alle, die ländliche Ruhe mit urbaner Nähe verbinden möchten.

KAUFPREIS: € 249.500,-

Vermittlungshonorar: 3 % + USt. des Kaufpreises

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Sie beim Kauf Ihres

Baugrundstücks in Gänserndorf-Süd begleiten zu dürfen.

Roland Gith

? 0676 / 938 14 29

?? office@immo-gith.at

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <3.500m Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m Bank <3.000m Post <3.500m Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap