# +Traumhaftes Baugrundstück in Gaweinstal – Ihr Eigenheim auf 1520m²+



**Objektnummer: 1587/64858**

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2191 Gaweinstal |
| **Kaufpreis:** | 189.900,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Snezana Benes**

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

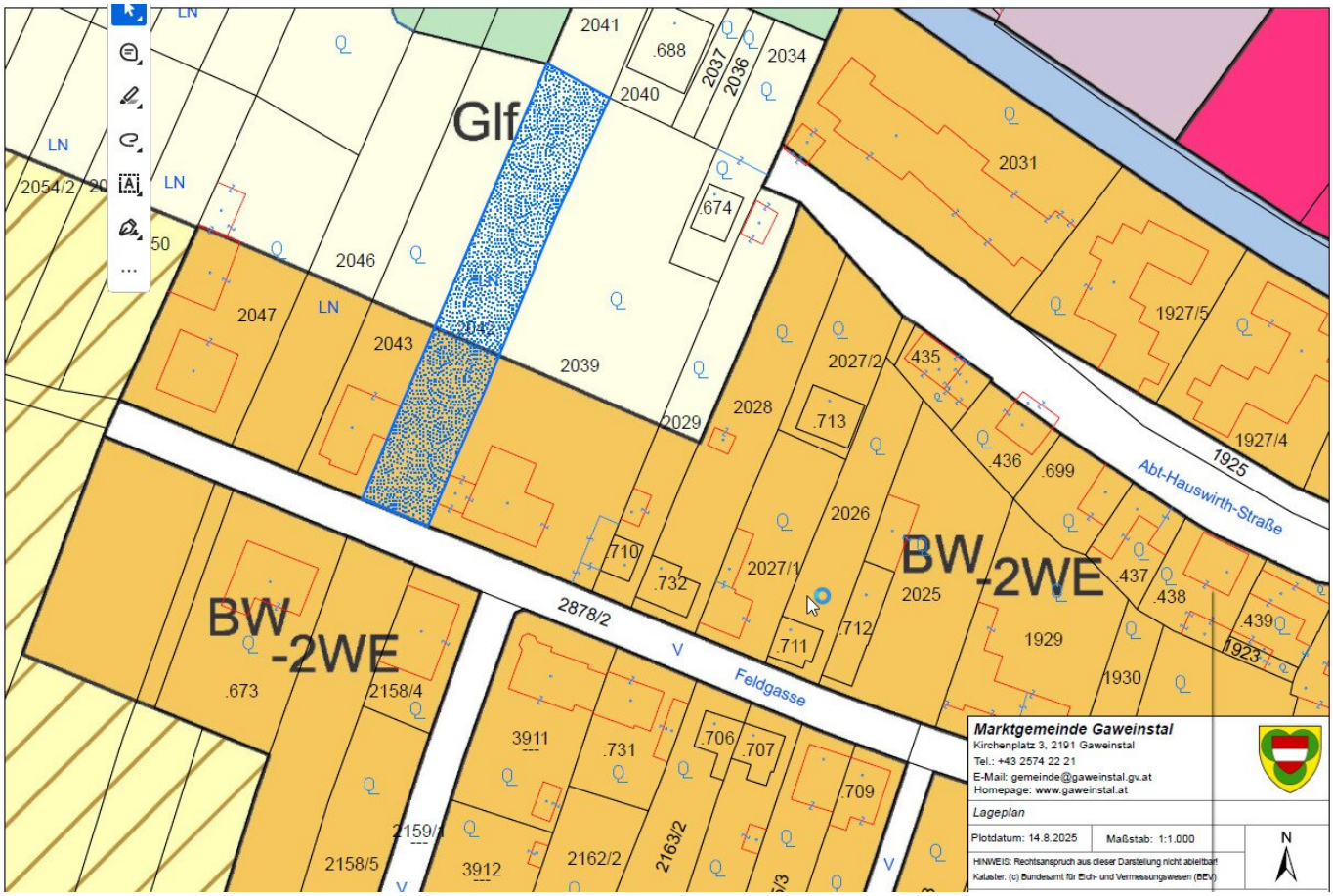
T +43 1 810 07 33
H +43 699 11 608 706
F +43 1 810 07 33 24

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



Direkt Finanz Immo




Glf
BW -2WE
BW -2WE
2878/2
Feldgasse
Abt-Hauswirth-Straße
1925
2041
.688
2040
2037
2036
2034
2031
1927/5
1927/4
2046
2047
2043
2039
2029
2028
2027/2
.435
.713
.436
.699
2026
2027/1
2025
.437
.438
.439
1923
1929
1930
.710
.732
.712
.711
.673
2158/4
3911
.731
.706
.707
.709
2159/1
2158/5
3912
2162/2
2163/2
Marktgemeinde Gaweinstal
Kirchenplatz 3, 2191 Gaweinstal
Tel.: +43 2574 22 21
E-Mail: gemeinde@gaweinstal.gv.at
Homepage: www.gaweinstal.at
Lageplan
Plotdatum: 14.8.2025
Maßstab: 1:1.000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
N





# Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der idyllischen Gemeinde Gaweinstal, wo Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden kann! Hier erwartet Sie ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 1.520 m², **davon sind 610 m² BW-2WE laut Flächenwidmungsplan** (grobe Flächenübersicht) Restfläche von 910 m² sind landwirtschaftliche Nutzung, das nicht nur Platz für Ihre Wohnideen bietet, sondern auch eine Oase der Ruhe und Natur in unmittelbarer Nähe zur Stadt.

Für einen Kaufpreis von 189.900,00 € erwerben Sie nicht nur ein Grundstück, sondern auch ein Stück Lebensqualität. Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause den Blick über die sanften Wiesen und die malerische Landschaft genießen können. Der Grünblick von Ihrem neuen Eigenheim wird Ihnen täglich Freude bereiten und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

**Fakten**:

**- Grundstücksgröße gesamt 1.520 m² davon 610 m² BW-2WE laut Flächenwidmungsplan (grobe Flächenübersicht) Restfläche von 910 m² sind landwirtschaftliche Nutzung**

**- Maße des Grundstücks: Länge: ca. 101,3 m breite 15 m**

**- in der Marktgemeinde Gaweinstal existiert kein Bebauungsplan, die Bestimmungen der NÖ BO 2014 sind einzuhalten.**

**- Die Verpflichtung zur Errichtung von PKW Stellplätzen auf Eigengrund wurde mittels Verordnung des Gemeinderats auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.**

**LAGE/INFRASTRUKTUR:**

Gaweinstal bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, einen Kindergarten, Schulen und Supermärkte. Hier sind Sie nicht nur gut versorgt, sondern auch Teil einer lebendigen Gemeinschaft, die Familienfreundlichkeit und Lebensqualität großschreibt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – die Bushaltestelle liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und ermöglicht Ihnen eine einfache Anreise zu den umliegenden Städten.

Nutzen Sie die Chance, in einer aufstrebenden Region zu investieren, in der sich Tradition und Moderne harmonisch vereinen. Ob Sie eine Familie gründen oder einfach nur nach einem Rückzugsort suchen – dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekten Voraussetzungen, um Ihre

Wohnträume zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot in Gaweinstal. Ihre Zukunft beginnt hier – in einem Zuhause, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

**Kaufpreis: € 189.900,- Geldlasten- und bestandsfrei**

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20% USt.

? Vertragserrichtungskosten + 20% USt..

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

Email: office@direktfinanzimmo.at

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <500m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap