

**Traumhaftes Baugrundstück in Gänserndorf – 1.500 m² auf
zwei Parzellen um 820.000€!**



Grundstück

Objektnummer: 1684/175

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	820.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



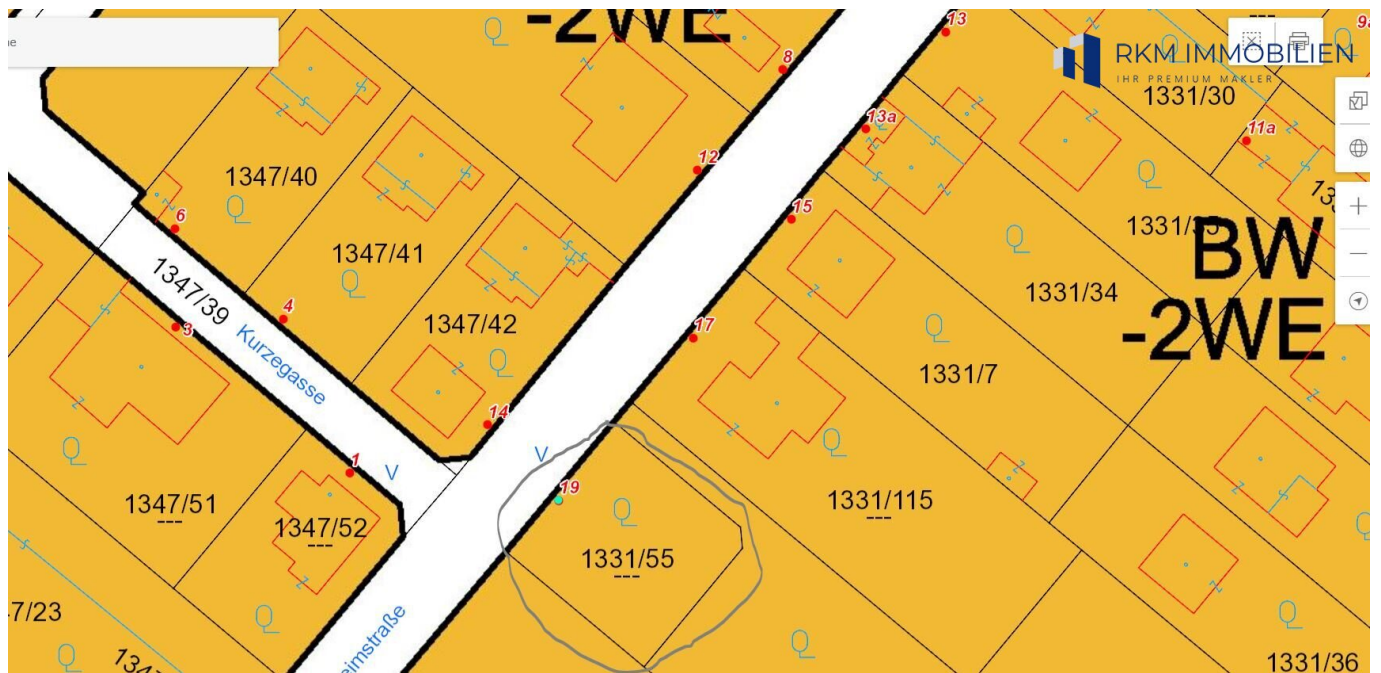
Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 677 632 346 02

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





Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück in Gänserndorf – 1.500 m² auf zwei Parzellen in Toplage

Willkommen in 2230 Gänserndorf – einer aufstrebenden Gemeinde in Niederösterreich, die urbanes Lebensgefühl mit naturnahem Wohnen vereint. Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Baugrundstück mit insgesamt ca. 1.500 m², das vielseitige Möglichkeiten für Ihr zukünftiges Wohnprojekt bietet.

Die Liegenschaft gliedert sich in zwei eigenständige Parzellen:

Parzelle 1: ca. 1.000 m²

Parzelle 2: ca. 500 m²

Der Kaufpreis für das gesamte Grundstück beträgt € 820.000,–.

Diese Konstellation bietet Ihnen maximale Flexibilität – ob für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses, eines Doppelhauses oder als Investment für die Bebauung beider Parzellen. Auch eine spätere Teilung oder Verwertung ist denkbar – ein echter Mehrwert in einer der begehrtesten Wohnlagen des Bezirks Gänserndorf.

Lage & Infrastruktur:

Gänserndorf besticht durch seine hohe Lebensqualität, die ideale Mischung aus Stadt- und Landleben sowie die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Schnellbahn ist ebenfalls gut erreichbar. Die Nähe zu Wien macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufspendler und Familien, die ein ruhiges Umfeld schätzen, aber auf urbanen Komfort nicht verzichten möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

2 Parzellen – flexibel nutzbar oder gemeinsam bebaubar

Sonnige Südost-Ausrichtung für lichtdurchflutete Wohnräume

Ruhige und familienfreundliche Wohngegend

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Nahversorger, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung

Die Umgebung lädt zum Verweilen und Genießen ein – mit zahlreichen Möglichkeiten zum

Spazieren, Radfahren und Entspannen im Grünen. Familien profitieren von einer kinderfreundlichen Infrastruktur und einem breiten Bildungs- und Freizeitangebot.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um in eine der gefragtesten Lagen Niederösterreichs zu investieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

? Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc

Immobilienberater

? +43 677 632 346 02

? nilay.bagchi@rkm-immo.at

Für dieses Angebot gelten die Ihnen bereits bekannten Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGBl. Nr. 262/96 einschließlich § 15 Makler G. als vereinbart. Unser Provisionsanspruch bleibt auch bei Weitergabe von Daten zum Objekt bzw. Abgeber erhalten. Dieses Angebot gilt ebenfalls für sämtliche im Firmenverband bzw. wirtschaftlichen Einflussbereich stehende Unternehmen sowie für Projektgesellschaften, die eigens für einen Ankauf der Liegenschaften noch zu gründen wären.

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap