

**Eck-Grundstück in Ruhelage | 735 m<sup>2</sup> | Bauklasse II  
möglich | Nähe Hollabrunn & Stockerau |  
Aufschließungskosten bezahlt**



**Objektnummer: 4745**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2013 Göllersdorf  
**Kaufpreis:** 199.500,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +43 660 1993443  
H +43 660 1993443

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



W  
WOLKE 7  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Hier beginnt Ihr Wohntraum!

Dieses sonnige **Eckgrundstück in ruhiger Siedlungslage** in Göllersdorf bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu erfüllen.

## Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- ?? **Grundstücksfläche:** 735 m<sup>2</sup>
- ?? **Ausrichtung:** Süd-Ost & Süd-West – ganztägige Sonne
- ?? **Lage:** Eckgrundstück in ruhiger Wohnsiedlung
- ?? **Aufgeschlossen:** Aufschließungskosten sind bereits entrichtet
- ?? **Kaufpreis:** € 199.500

## Top Lage & Infrastruktur:

- ? **Hollabrunn** in nur ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar
- ? **Stockerau** in ca. 16 Minuten mit dem Auto
- ? **Bahnhof Göllersdorf** in ca. 12 Minuten fußläufig oder ca. 3 Minuten mit dem Auto – ideale Verbindung nach Wien
- ? **Kindergarten und Volksschule** direkt im Ort sowie **Neue Mittelschule**
- ? **Ärzte und Nahversorgung** in unmittelbarer Nähe
- ? Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Rad- und Wanderwege, Sportvereine, Natur pur

## Besonderheiten dieses Grundstücks:

- ? **Perfekte Sonnenausrichtung** – ideal für Garten, Terrasse oder Pool
- ? **Eckparzelle** – optimale Belichtung und Bebauungsmöglichkeiten

- ? Perfekt für Einfamilienhaus, Bungalow oder als Anlageobjekt
- keine Hochwasserrisikozonierung lt. HORA PASS

## **? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

## **? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

## **Kaufpreis: EUR 199.500,- Verhandlungsbasis**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

## **Ihr Ansprechpartner:**

### **Mag. (FH) Simon Schmidt**

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: [s.schmidt@w7.immo](mailto:s.schmidt@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m  
Krankenhaus <9.000m  
Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap