Baugrundstück in Top-Lage – perfekt für Familien



Ansicht 2

Objektnummer: 960/73210

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	215.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

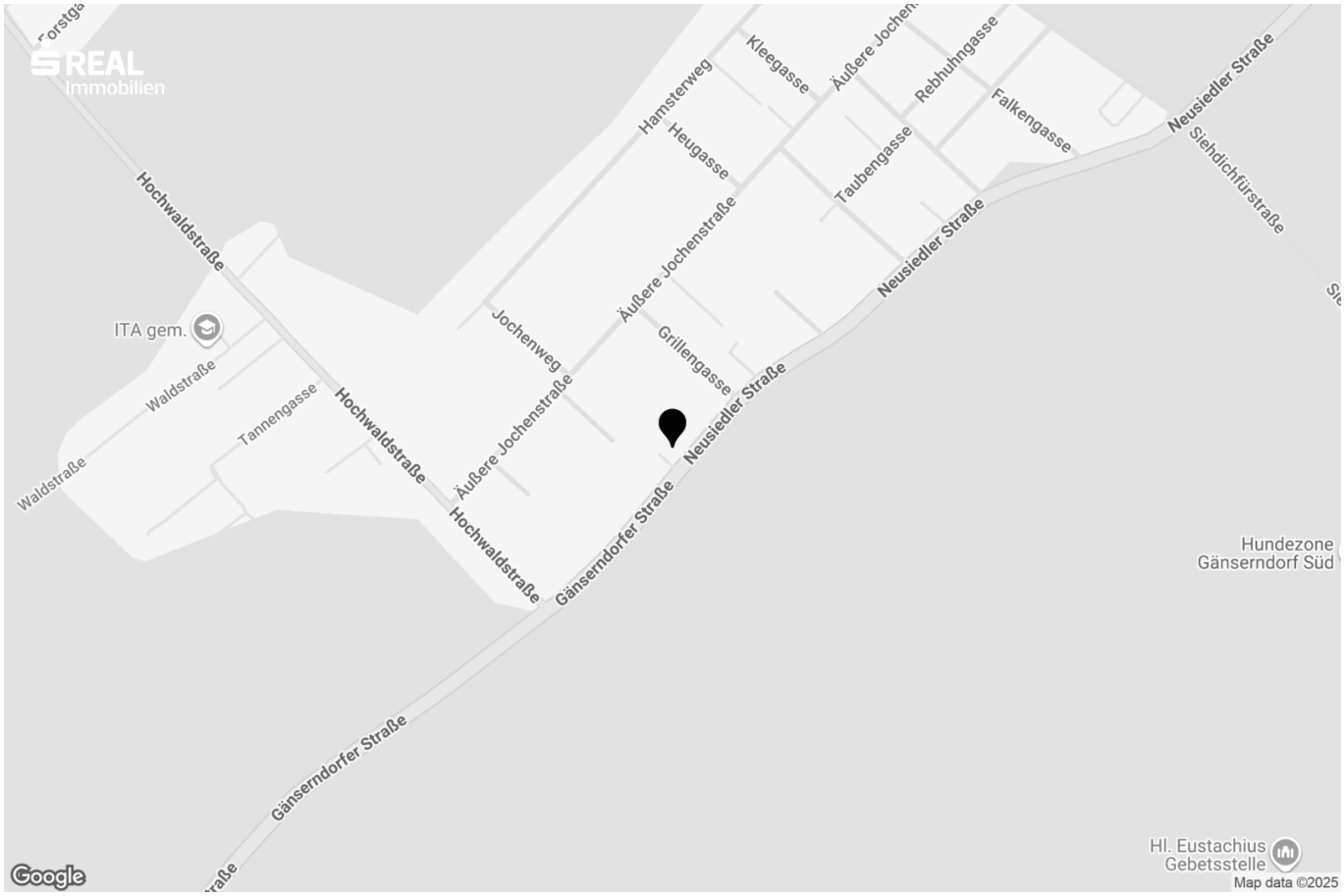
T +43 (0) 50100 - 26335
H +43 664 8347649

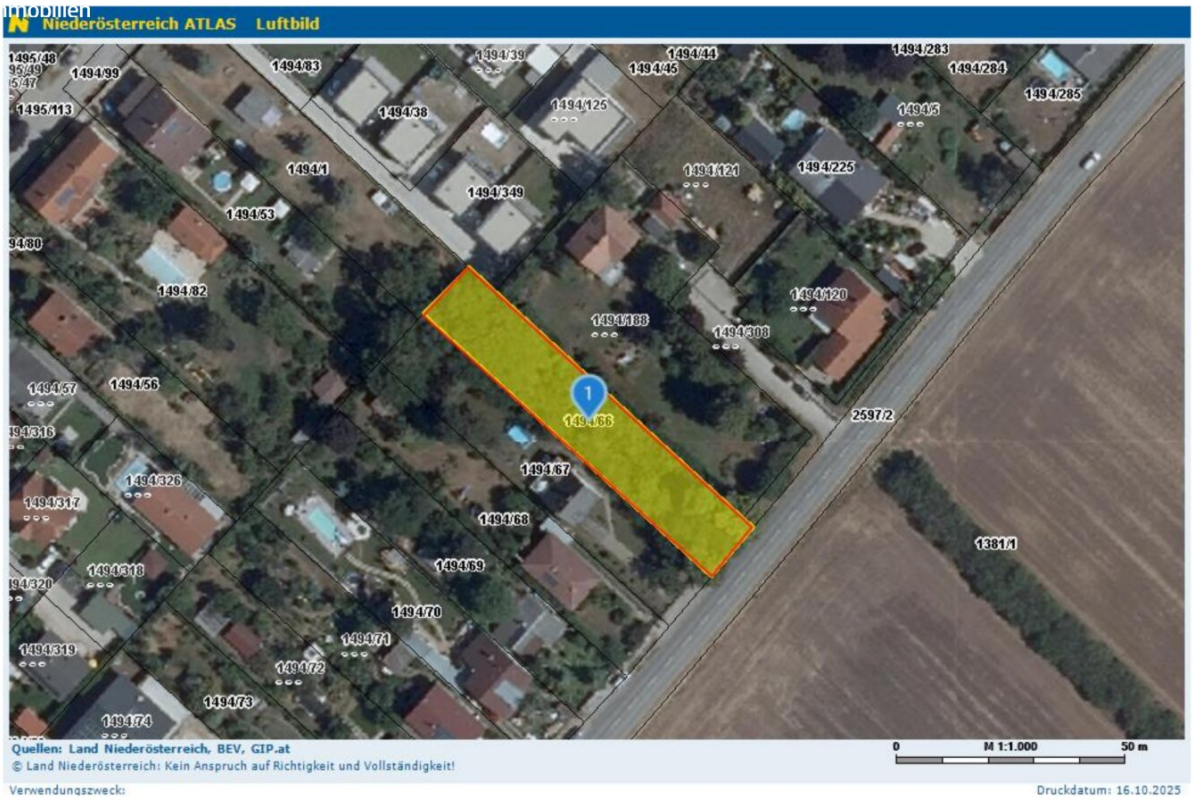
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

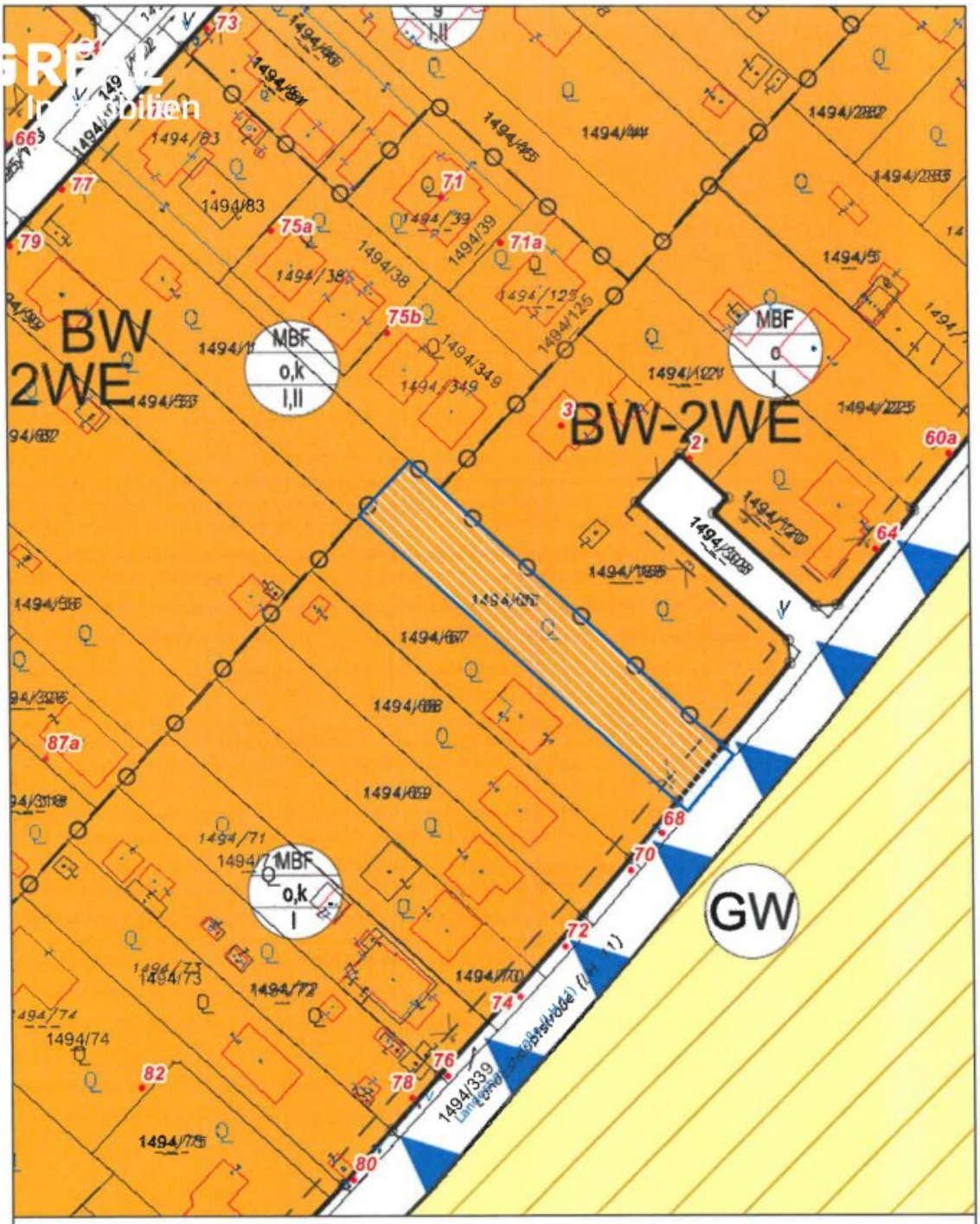

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Hochwaldstraße
ITA gem.
Waldstraße
Tannengasse
Waldstraße
Hochwaldstraße
Jochenweg
Äußere Jochenstraße
Äußere Jochenstraße
Hochwaldstraße
Gänserndorfer Straße
Gänserndorfer Straße
Hamsterweg
Heugasse
Kleegasse
Äußere Jochen
Grillengasse
Neusiedler Straße
Neusiedler Straße
Rebhuhngasse
Falkengasse
Taubengasse
Neusiedler Straße
Siehdichfürstraße
Hundezone
Gänserndorf Süd
Hl. Eustachius
Gebetsstelle
Google
Map data ©2025


Immobilien
Niederösterreich ATLAS Luftbild
1494/83
1494/39
1494/44
1494/45
1494/283
1494/284
1494/285
1494/99
1495/113
1494/38
1494/125
1494/5
1494/1
1494/349
1494/121
1494/225
1494/53
1494/82
1494/120
1494/188
1494/308
1494/57
1494/56
1494/66
2597/2
1494/67
1494/326
1494/317
1494/68
1381/1
1494/318
1494/69
1494/70
1494/71
1494/319
1494/72
1494/73
1494/74
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:1.000
50 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 16.10.2025



Lageplan

Stadtgemeinde Gänserndorf 2230 Gänserndorf, Rathausplatz 1 Tel: 02282/2651-0 e-Mail: gemeinde@gaenserndorf.at	N	Plotdatum: 22.09.2025 Maßstab (im Original): 1:1 000 Erstellt durch Anwender: Lukas Lehner_Gänserndorf
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen *HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!*		0 12,5 25 50 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Ihr Baugrundstück in Gänserndorf – Raum für Wohnträume.

Dieses ca. **1.191 m² große Grundstück** in **Gänserndorf, Neusiedler Straße 66**, bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für die **Verwirklichung Ihres Bauvorhabens**.

Das Grundstück ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und erlaubt **bis zu 2 Wohneinheiten** in **offener Bauweise**. Ein **Carport** kann direkt an der Grundgrenze errichtet werden, für eine Garage ist ein Mindestabstand von 5 Metern einzuhalten. Vor Baubeginn sind eine **Rodung** sowie **Aufschließung** erforderlich.

Hier entstehen Raum und Freiheit für **Ihr Traumhaus,** genießen Sie einen **großen Garten oder eine Terrasse** zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein. Profitieren Sie von der **zentralen Lage**, der **hervorragenden Anbindung an Wien** und der Nähe zu **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten** – eine perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und Lebensqualität.

Lage und Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten wie **Billa, Hofer, Lidl** sowie Apotheken, Banken und das Stadtzentrum mit Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für Familien bietet die Umgebung **Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten**. Die **öffentliche Anbindung** ist ideal: Der Bahnhof Gänserndorf mit Schnellbahnverbindung nach Wien ist nur wenige Minuten entfernt, die Wiener Innenstadt erreichen Sie in rund **30 Minuten**. Mit dem Auto gelangt man schnell über die **B8 oder S1** nach Wien und ins Marchfeld.

Die Nähe zu **Rad- und Wanderwegen** sowie zum **Nationalpark Donau-Auen** sorgt für eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses attraktive Grundstück in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Nutzen Sie die Chance, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen oder eine lohnenswerte Investition zu tätigen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Fragen unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at**.**

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.