

**NUR NOCH KURZE ZEIT  
GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR SPAREN  
"großzügiges Baugrundstück direkt im Ortskern"**



ENGL realitäten

**Objektnummer: 7536/116**  
**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2440 Gramatneusiedl
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Engl

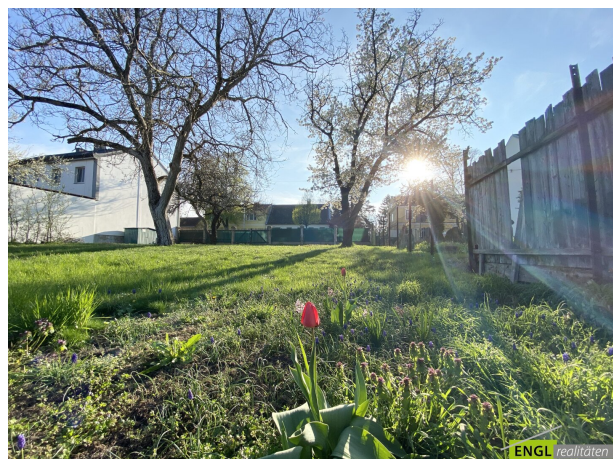
Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27  
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761

H +436608777761

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







ENGL realitäten

**IMMOBILIENCARD** ENGL realitäten  
Immobilienmakler & Vertriebsunterstützung

**Thomas Engl**  
 Vorname/Nachname

Engl Realitäten GmbH  
 Name des Unternehmens/Kontaktperson/Anschrift

**Eigentümer**  
 Status im Unternehmen  
 Leopoldsdorff  
 Standort

**WKO** **611443g**  
 Treuhänder-Nummer Firmenbuchnummer

**12/2025**  
 Gültig bis

## Objektbeschreibung

Die Bauklasse des Grundstücks ist

### **I und II / Verbaubarkeit beträgt 60% in geschlossener Bauweise im Kerngebiet**

- **Wohngebäude:** Es dürfen Wohngebäude errichtet werden, sofern sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen.
- **Betriebe:** Gewerbebetriebe sind zulässig, solange sie den Charakter des Kerngebiets nicht beeinträchtigen.

Plan ist im Exposé´ dargestellt

### **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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap