

**Ruhiges Grundstück mit Gartenhaus, sehr gute  
Infrastruktur - o.k. / 35% / BK I, II / 2WE**



Grundstück

**Objektnummer: 19575**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2201 Gerasdorf bei Wien  
**Kaufpreis:** 480.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

17.280,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



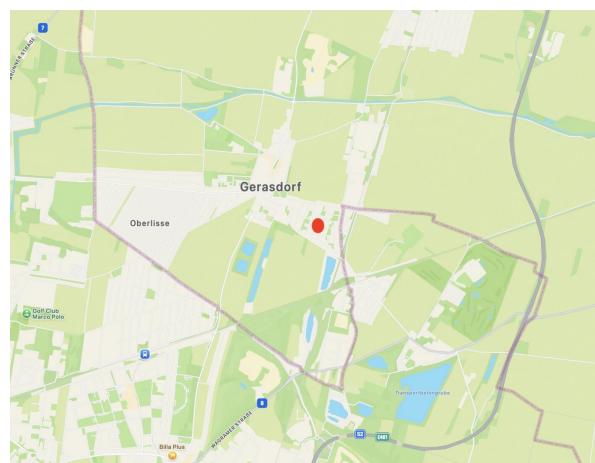
**Anita Hofmann**

Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf

H +43 664 40 37 405

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in Gerasdorf mit einer Grundfläche von ca. 597 m<sup>2</sup> in ruhiger Siedlungslage. Das Grundstück ist Ost-West ausgerichtet.

Auf dem vollständig eingezäunten Grundstück befinden sich ein baugenehmigtes Gartenhaus mit angeschlossenem Abstellraum sowie ein Container. Alle Objekte sind genehmigt und lassen sich unkompliziert abreißen bzw. entfernen, ohne bauliche Spuren zu hinterlassen. Dadurch ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten oder eine flexiblere Umgestaltung des Grundstücks.

Das Grundstück ist aufgeschlossen (Strom, Wasser, Kanal vorhanden) und zusätzlich steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Das Grundstück hat die Widmung Bauland-Wohngebiet, sodass zwei Wohneinheiten geschaffen werden können.

Es erwartet Sie ein wunderbar ruhiges Grundstück im Grünen, die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden.

Gute Verkehrsanbindung: Die schnelle Anbindung an die A5 und B5 ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit Wiens. In der Nähe befinden sich die S-Bahn-Haltestellen der Linien S40 und S2, über die Sie direkt das Stadtzentrum von Wien erreichen. Zudem bestehen hervorragende Regionalbusverbindungen.

Grundsteuer: 29,75 EUR/Jahr

Kaufpreis: 480.000,00 EUR

Provision: 17.280,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Info Energieausweis: freistehende Häuser mit einer Nutzfläche von unter 50m<sup>2</sup> benötigen keinen Energieausweis