

**Traumhafte Bauparzellen im Weinviertel –
Obergänserndorf | Widmung Bauland-Wohnen mit 2
Wohneinheiten | ab ca. 710 m² |**



Objektnummer: 4969

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Obergänserndorf
Kaufpreis:	159.800,00 €
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.



	GNR	KGNAME	Fl_t_GDB (m²)	EZ ^{1/2}
	1190/15	Oberganserndorf	641	205
	1190/25	Oberganserndorf	710	629
	1190/20	Oberganserndorf	769	629
	1190/24	Oberganserndorf	774	629



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Mag. (FH) Simon Schmidt

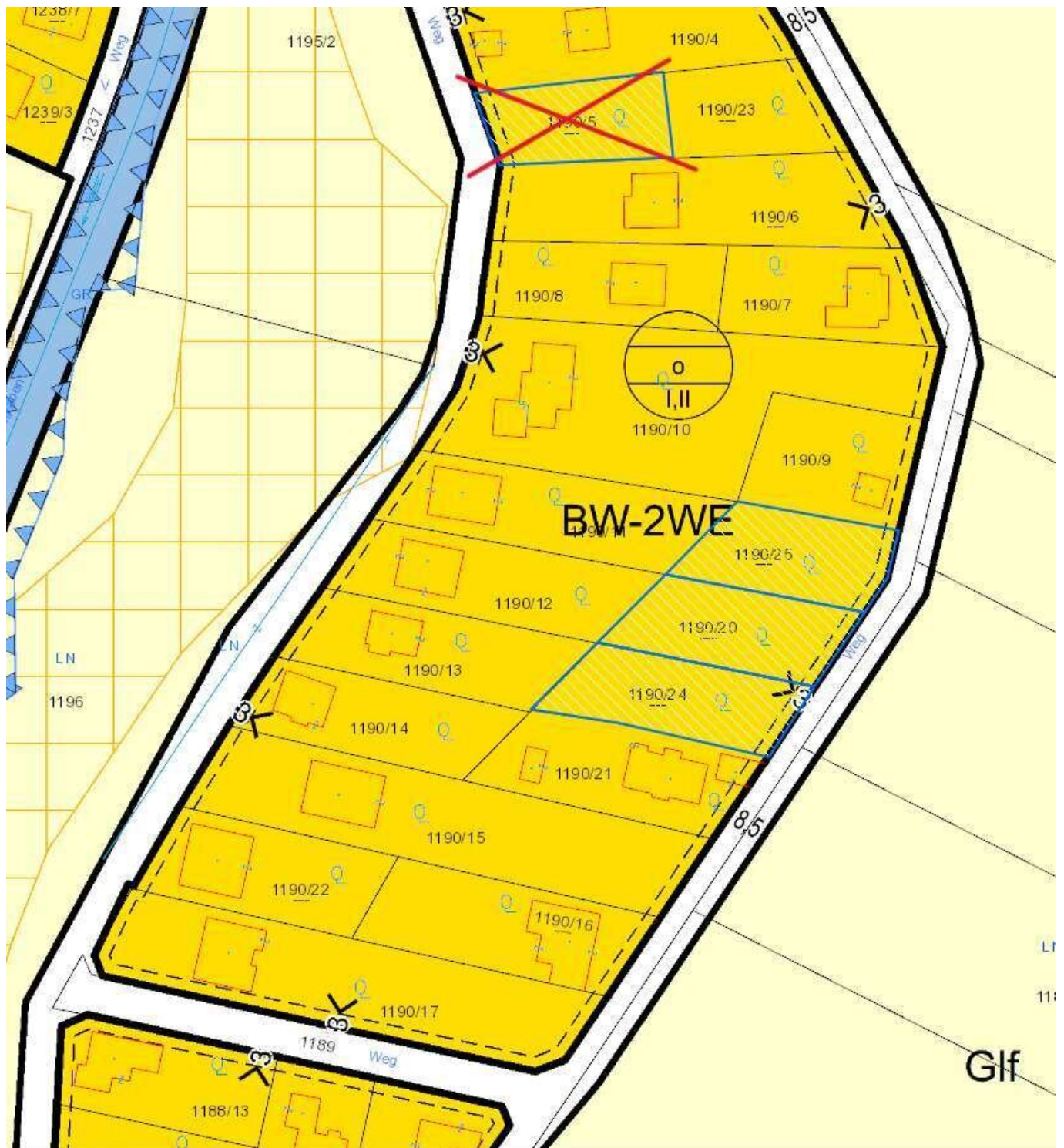
+43 660 199 34 43

s.schmidt@w7.immo

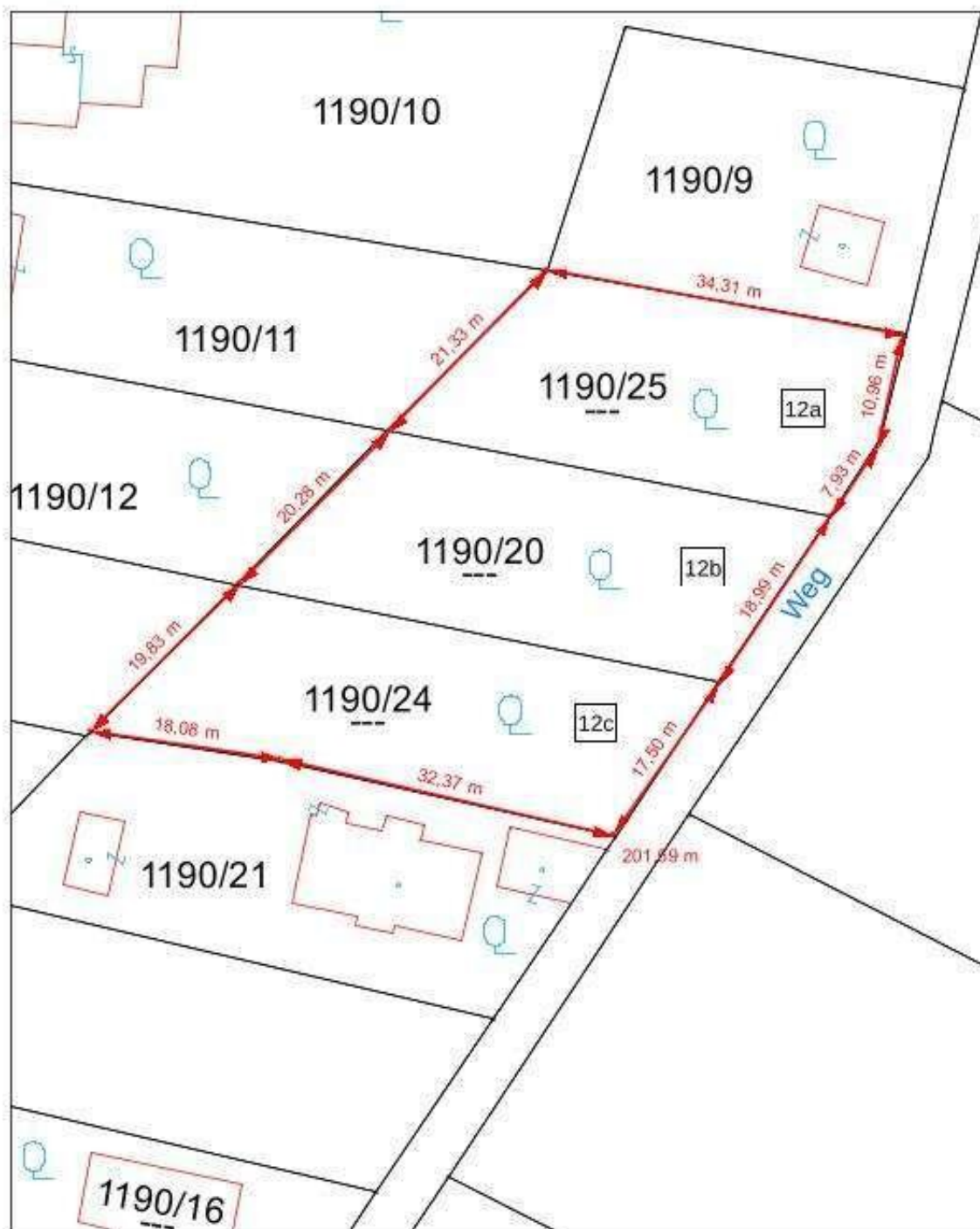


WOLKE 7 IMMOBILIEN





GNR	KGNAME	FL_it_GDB (m ²)	EZ ^{Netto}
1190/5	Oberganserndorf	641	205
1190/25	Oberganserndorf	710	629
1190/20	Oberganserndorf	769	629
1190/24	Oberganserndorf	774	629



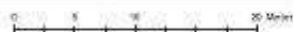
Lageplan

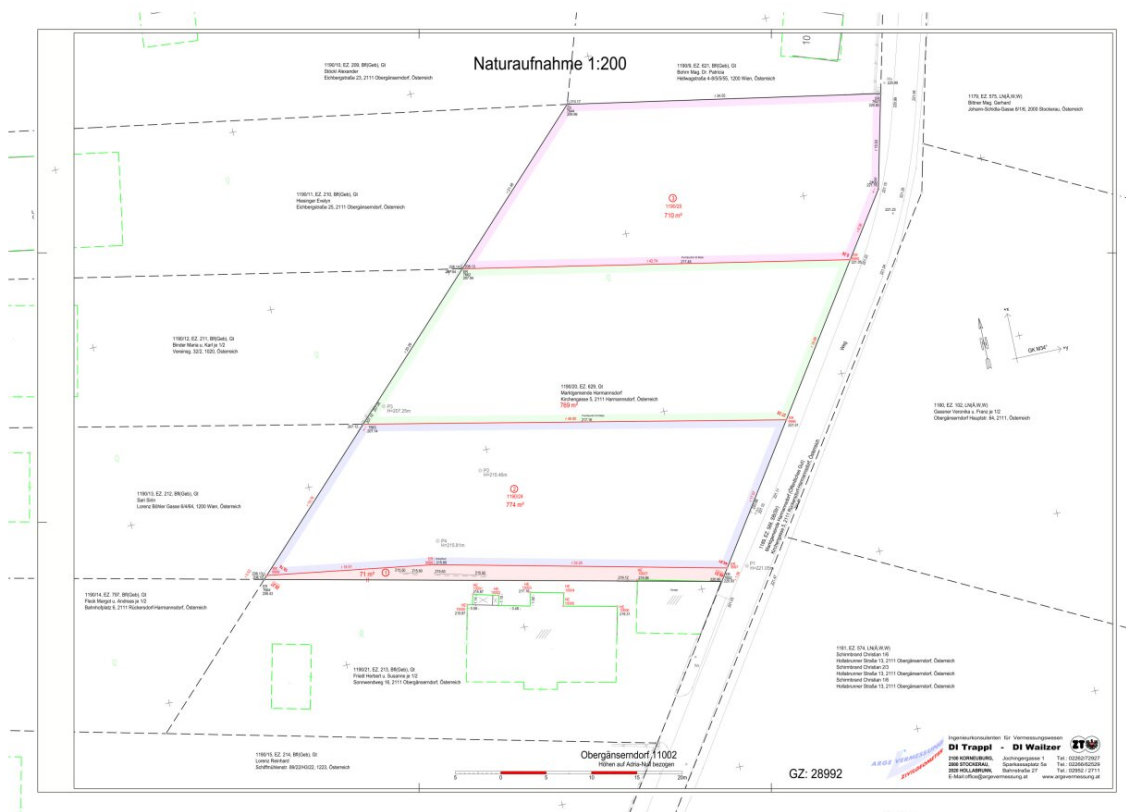
Marktgemeinde Harmannsdorf
 2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5
 Tel: 02264/7500
 e-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at



Plotdatum: 26.07.2025
 Maßstab (im Original): 1:500
 Erstellt durch Anwender:
 Gerald Kessler_Harmannsdorf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen **drei attraktive Baugrundstücke mit Hanglage in Obergänsersdorf**, eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde **Harmannsdorf** im schönen Weinviertel, in ruhiger und ländlich geprägter Wohnlage.

Die Grundstücke weisen Flächen von ca. **710 m²**, **ca. 769 m²** und **ca. 774 m²** auf und eignen sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses, abhängig von der individuellen Planung.

Widmung & Bebauung

- **Widmung:** Bauland – Wohnen
- **Bebauungsart:** Offene Bebauung
- **Bebaubarkeit:** Bis zu **2 Wohneinheiten je Grundstück** möglich (laut Widmung)

Somit bieten die Parzellen sowohl für Eigennutzer als auch für Bauträger oder Anleger interessante Entwicklungsmöglichkeiten.

Erschließung

- Die Grundstücke sind **aufgeschlossen** (Anschlüsse vorhanden bzw. vorbereitet).
- Die **Aufschließungsabgabe ist vom Käufer noch zu entrichten**.

Details zu den Grundstücken:

Sonnwendweg 12c | Grundstück-Nr. 1190/24 | Fläche ca. 774 m² | Breite Straßenfront 17,50 m / Tiefe mind. ca. 44 m | Kaufpreis 185.000 EUR | einmalige Aufschließungsabgabe EUR 26.082,05

Sonnwendweg 12b | Grundstück-Nr. 1190/20 | Fläche ca. 769 m² | Breite Straßenfront 18,99 m / Tiefe mind. ca. 40 m | Kaufpreis 175.000 EUR | einmalige Aufschließungsabgabe EUR 25.997,67

Sonnwendweg 12a | Grundstück-Nr. 1190/25 | Fläche ca. 710 m² | Breite Straßenfront 18,89 m

/ Tiefe mind. 34,31 m | Kaufpreis 159.800 EUR | einmalige Aufschließungsabgabe EUR 24,980,46

Diese Baugrundstücke bieten eine ausgezeichnete Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer naturnahen Umgebung zu verwirklichen oder in ein solides Bauprojekt zu investieren. Flexible Grundstücksgrößen, attraktive Widmung und bereits erfolgte Aufschließung machen dieses Angebot besonders interessant.

Für eine gemeinsame Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit - auch gerne am Wochenende - gerne zur Verfügung!

? 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: ab EUR 159.800,-

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

Ein Exposé inklusive 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

Website: 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 bitte das Exposé 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.

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 <4.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <6.500m
Post <4.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap