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:	143.900,00 €

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.

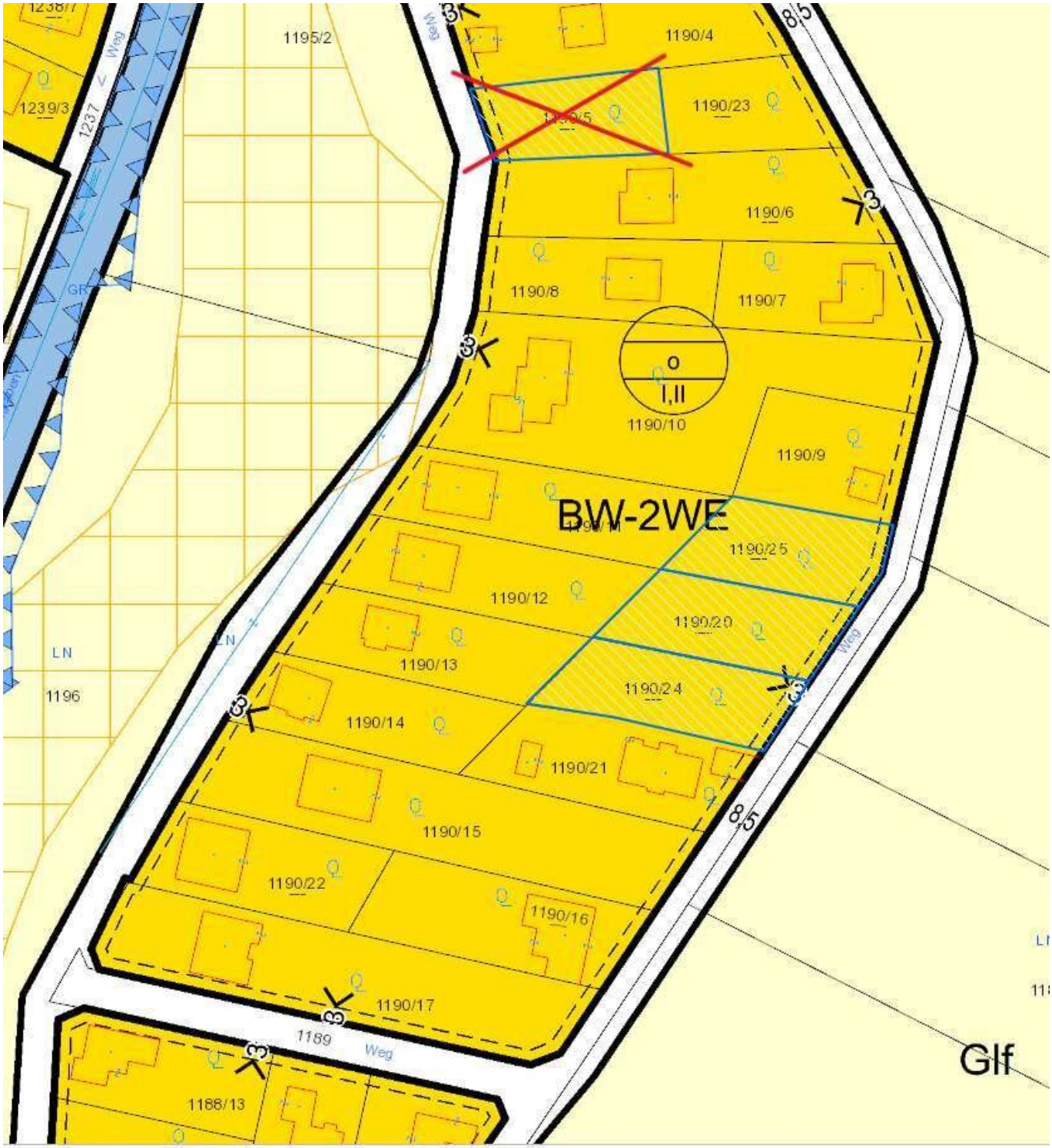


GNR	KGNAME	FI_lt_GDB (m²)	EZ
1190/5	Obergänserndorf	641	205
1190/25	Obergänserndorf	710	629
1190/20	Obergänserndorf	769	629
1190/24	Obergänserndorf	774	629



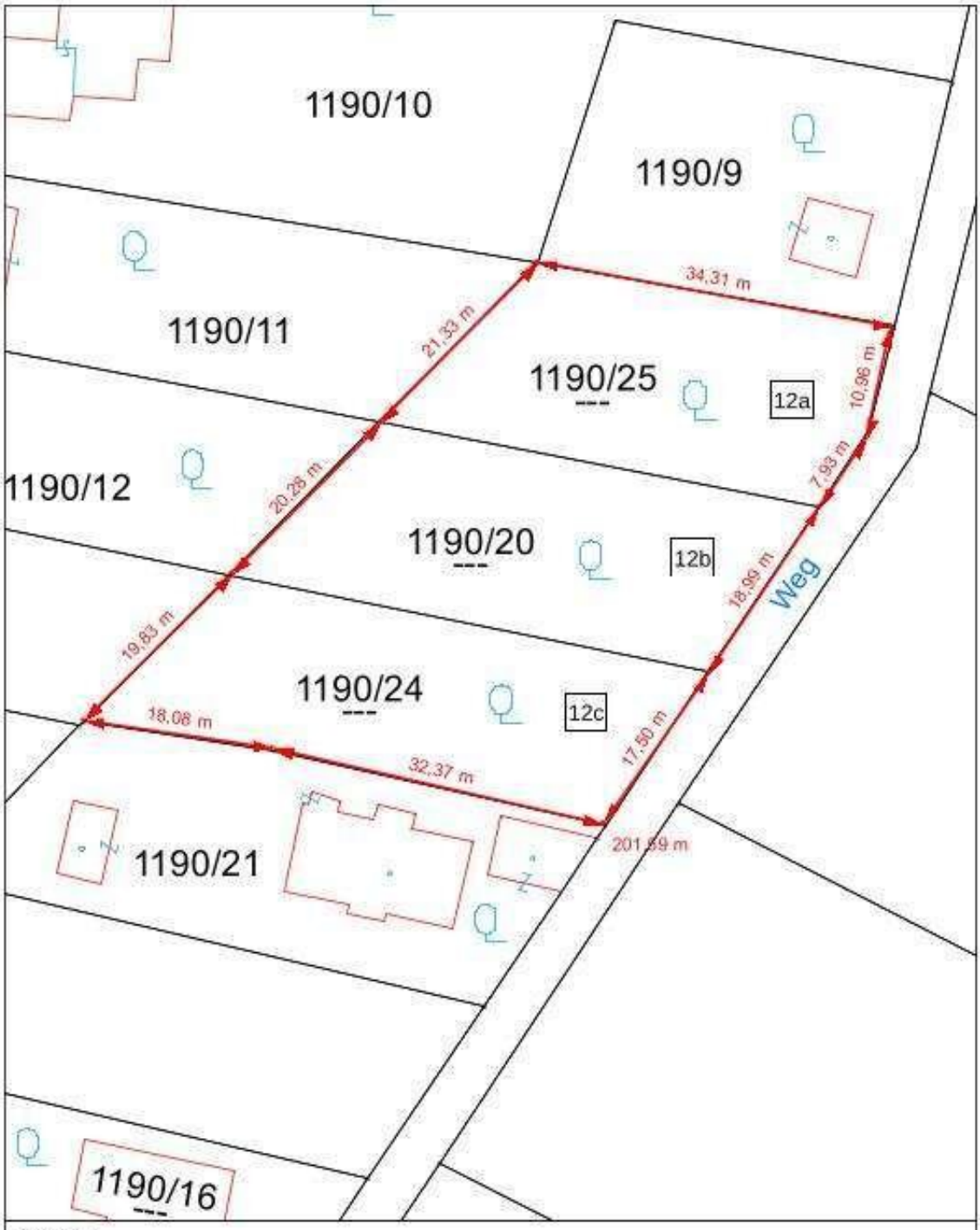



WOLKE7
IMMOBILIEN



	GNR	KGNAME	Fl_lt_GDB (m²)	EZ
~~1190/5~~		~~Obergänserndorf~~	~~641~~	~~295~~
1190/25		Obergänserndorf	710	629
1190/20		Obergänserndorf	769	629
1190/24		Obergänserndorf	774	629

WOLKE7 IMMOBILIEN



Lageplan

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

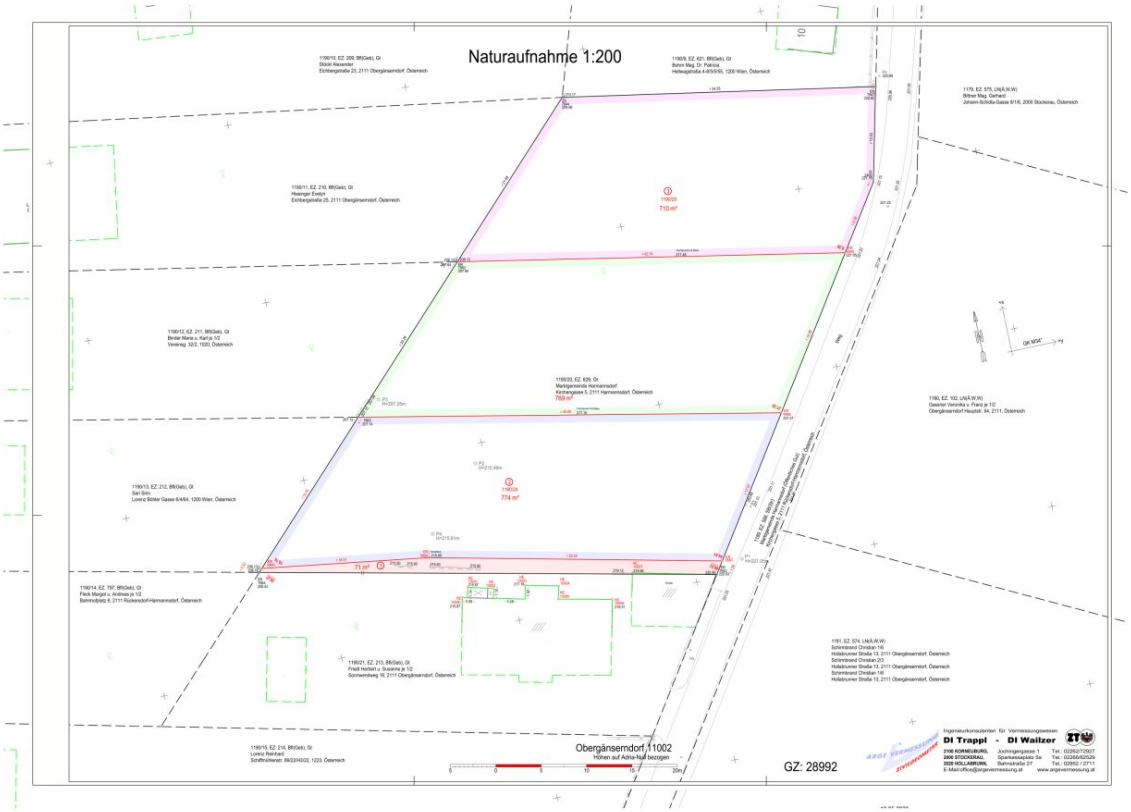
N

Plotdatum: 26.07.2025
Maßstab (im Original): 1:500
Erstellt durch Anwend. Gerald Kessler_Harm.. sd

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

0 5 10 20 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS


Naturaufnahme 1:200
1190/10, EZ. 209, BR/Geb), Gl
Stöckl Alexander
Eichbergstraße 25, 2111 Obergänserndorf, Österreich
1190/9, EZ. 621, BR/Geb), Gl
Bohrn Mag. Dr. Patricia
Hellwagstraße 4-8/5/9/35, 1200 Wien, Österreich
1179, EZ. 575, LN(Ä,W,W)
Böhm Mag. Gerhard
Johann-Schicks-Gasse 6/16, 2000 Stockerau, Österreich
1190/11, EZ. 210, BR/Geb), Gl
Hasinger Evelyn
Eichbergstraße 25, 2111 Obergänserndorf, Österreich
1
1190/20
710 m²
1190/12, EZ. 211, BR/Geb), Gl
Binder Maria u. Karl je 1/2
Veranlag. 32/2. 1820, Österreich
1190/20, EZ. 626, Gl
Marktgemeinde Hohenruhsdorf
Kirchengasse 5, 2111 Hohenruhsdorf, Österreich
769 m²
1190/13, EZ. 212, BR/Geb), Gl
Sari Sirin
Lorenz Böhler Gasse 6/4/64, 1200 Wien, Österreich
2
1190/28
774 m²
71 m²
1190/14, EZ. 797, BR/Geb), Gl
Fleck Margot u. Andreas je 1/2
Bahnhofplatz 8, 2111 Rückersdorf-Hohenruhsdorf, Österreich
1190/21, EZ. 213, BR/Geb), Gl
Friedl Herbert u. Susanne je 1/2
Sonnenweg 16, 2111 Obergänserndorf, Österreich
1191, EZ. 574, LN(Ä,W,W)
Schimmband Christian 1/6
Holabrunner Straße 13, 2111 Obergänserndorf, Österreich
Schimmband Christian 2/3
Holabrunner Straße 13, 2111 Obergänserndorf, Österreich
Schimmband Christian 1/6
Holabrunner Straße 13, 2111 Obergänserndorf, Österreich
1190/15, EZ. 214, BR/Geb), Gl
Lorenz Reinhard
Schiffmühlenstr. 69/2/24/D22, 1223, Österreich
Obergänserndorf 11002
Höhen auf Adria-Null bezogen
0 5 10 15 20m
GZ: 28992
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen
DI Trappl - DI Walzer
2100 KORNEUBURG, Jochingergasse 1 Tel.: 02262/72907
2000 STOCKERAU, Sparkassaplatz 5a Tel.: 02266/62529
2020 HOLLABRUNN, Bahnstraße 27 Tel.: 02952 / 2711
E-Mail:office@argevermessung.at www.argevermessung.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen **drei attraktive Baugrundstücke mit Hanglage in Obergänserndorf**, 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 166.500 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 157.500 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 143.900 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 143.900,-

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

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