

Mehrgenerationen Wohnbauprojekt - vor den Toren Wiens



Grundstück

Objektnummer: 358

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Grundstück

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

2201 Gerasdorf bei Wien

Infos zu Preis:

Der Verkauf erfolgt im Zuge eines Insolvenzverfahrens für den Käufer / die Käuferin provisionsfrei.

Ihr Ansprechpartner



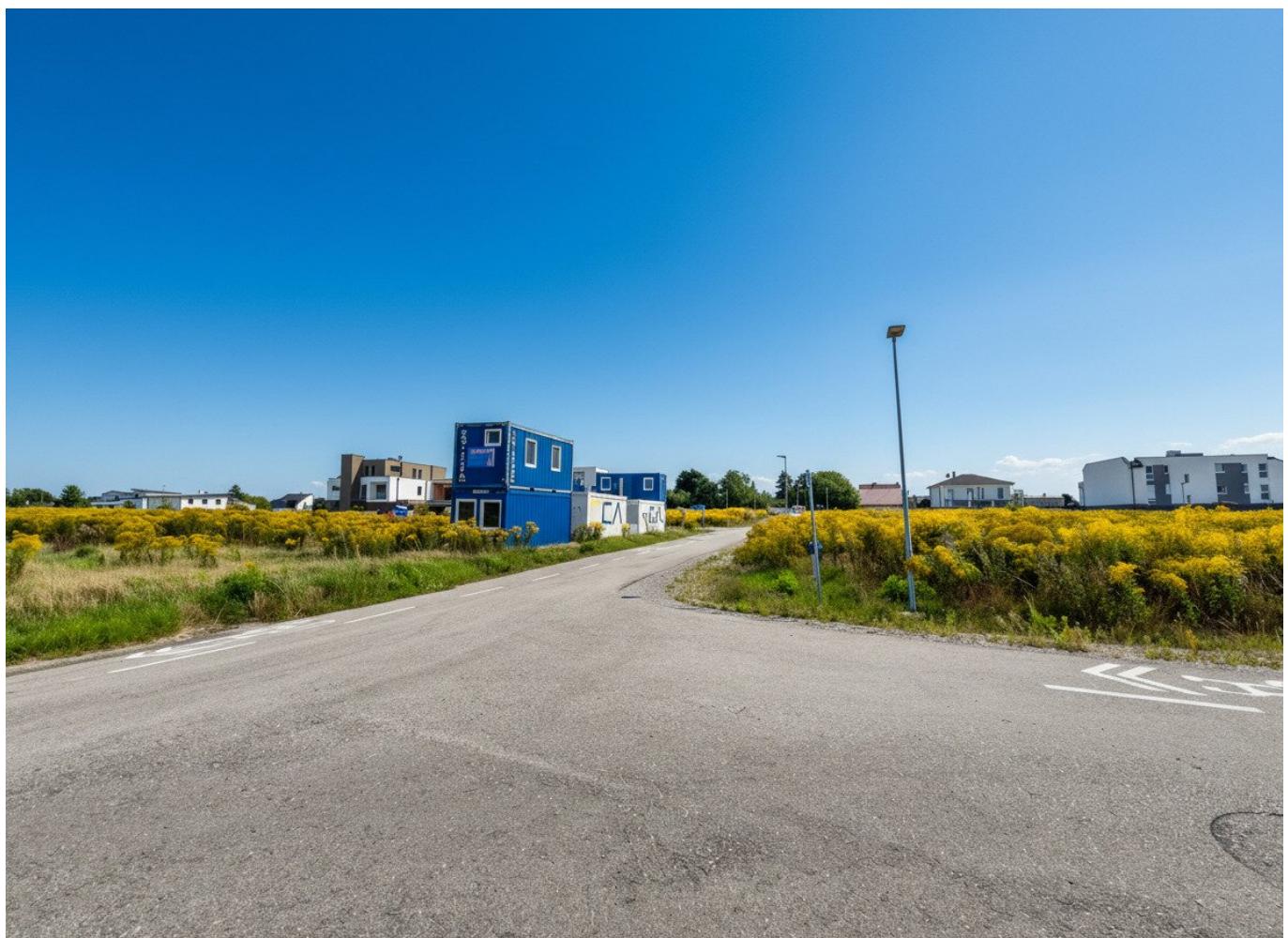
Dominik Pail

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen
Dorfstraße 50
4865 Nussdorf am Attersee

T +43 7666 82000
H +43 676 814238996

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in attraktiver Lage von 2201 Gerasdorf bei Wien, nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Das rund **8.443 m² große Grundstück**, bestehend aus 14 Bauparzellen, ist als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet und bietet ideale Voraussetzungen für eine umfassende Wohnbauentwicklung.

Auf Basis der genehmigten **Einreichplanung** aus 2023 ist die Errichtung einer modernen Wohnanlage mit **34 Reihenhäusern** sowie zwei Kopfgebäuden vorgesehen. Diese umfassen insgesamt **37 Wohnungen, ein Büro und drei Geschäftslokale**. Die projektierte gewichtete **Gesamtnutzfläche** beträgt ca. **7.778 m²**, ergänzt durch eine **Tiefgarage mit 143 Stellplätzen**. Die Umsetzung ist in vier Bauabschnitten vorgesehen, für die jeweils eigenständige Baubewilligungsbescheide aus 2023 vorliegen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie die fußläufig erreichbare Nahversorgung unterstreichen die hohe Standortqualität und machen das Projekt für Investoren besonders attraktiv.

Grundstücksfläche:

- A ~ 8.443 m² (Grenzkataster)

Widmung:

- Bauland Wohngebiet (BW) mit einer Bebauungsdichte von 40 %, geschlossener Bauweise sowie Bauklasse I-II (bis 8 m)

ATTERSEE IMMOBILIEN - Persönlich für Sie am Wiener Markt

- **Dominik PAIL, MA**
- **M: +43 676 8142 38996**
- <mailto:dp@attersee-immo.at>

Der Verkauf erfolgt im Zuge eines Insolvenzverfahrens - auf Wunsch senden wir Ihnen gerne den allumfassenden Objekt-Datenraum zur Detailprüfung zu.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Attersee Immobilien gerne zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Attersee Immobilien haftet nicht für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen bzw. Unterlagen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt provisionsfrei.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap