

## **Neuer Preis! Fahnengrundstück in Gänserndorf Süd**



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 5468**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2230 Gänserndorf  
**Kaufpreis:** 159.900,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 205,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

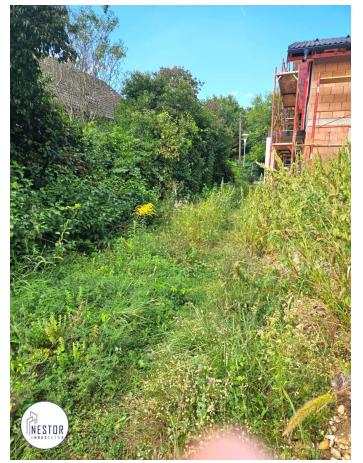


**Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

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





@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:

BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



# Objektbeschreibung

## Fahnengrundstück in Gänserndorf Süd

---

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

---

Dieses **Grundstück** bietet mit ca. 780 m<sup>2</sup> nicht nur viel Platz für Ihre Ideen, sondern auch eine ruhige, grüne Umgebung mit hervorragender Anbindung an die Stadt.

### Grundstücksdaten & Bebauung

- Grundstücksgröße: ca. 780 m<sup>2</sup>
- Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein Fahnengrundstück. Der Fahnenstreifen hat ca. 100 m<sup>2</sup>.
- Die Aufschließung in Höhe von ca. € 23.000,- ist noch zu bezahlen.
- Widmung & Bebauung: MBF; o, k; l; Ideal für ein Einfamilienhaus.
- Anschlüsse: Gas, Wasser und Kanal an der Grundstücksgrenze.
- Es gibt keinen Altbestand.

### Eckdaten:

- Kaufpreis: € 159.900,-
- Provision: 3 % + USt.
- Finanzierungshilfe wird geboten.

---

## ? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)

---

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

### **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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 <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.000m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap