

**Schönes Eckgrundstück in sonniger Siedlungslage -
unweit von Wien**



Drohnenansicht

Objektnummer: 6547/4234

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	5,00 €
USt.:	0,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67

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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem passenden Baugrund in Wien Nähe?

Dann haben wir das perfekt Grundstück (Ortsteil Föhrenhain) für Sie !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- gepflegtes Eckgrundstück in begehrter Lage
- Grundstücksfläche von rund 619 m²
- Widmung: Bauland Wohngebiet (2 Wohneinheiten)

Bebauung: 35%

offen, gekuppelte Bauweise,

- Bauklasse (Gebäudehöhe): 6,5m
- Grundstück ist aufgeschlossen (Kanal, Wasser, Strom)
- Nord - Süd Ausrichtung
- Maße: rund 21,5 m x 29 m

Videobesichtigung:

Verfügbar: ab sofort

Die ausführliche Beschreibung:

Das schöne Eckgrundstück mit einer Fläche von rund 619 m² liegt in ruhiger sonniger Siedlungslage und besticht durch die Nord-Süd Ausrichtung und der Nähe zu Wien.

Auf dem vollständig eingezäunten Grundstück befinden sich ein paar Obstbäume. Auch sind Strom, Wasser und Kanal vorhanden.

Verkehrsanbindung:

Föhrenhain verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Lage in Nähe der Brünner Straße B7 ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit Wiens (3 km von Stammersdorf entfernt). Autobahnanschlüsse sind im Umkreis vorhanden. In der Nähe befindet sich auch eine Bus-Haltestelle (Buslinien 500, 505, 502), über die Sie direkt Wien erreichen.

Infrastruktur:

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung ; zwei Supermärkte, ein Arzt und ein Kindergarten sind in Fußgängernähe. Aufgrund der Nähe zu Gerasdorf sind auch Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, weitere Ärzte, Restaurants und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Auch der Golf-Club Süßenbrunn ist mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar. Der Gerasdorfer Badeteich ist lediglich acht Minuten Autofahrt entfernt. Das Einkaufszentrum G3 erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap