

## **Baugrundstück in Gänserndorf-Süd – ideal für Ihr Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 1067**

**Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Brigitta John**

APImmo eine Unternehmung der Anlageplus GmbH  
Leibnizgasse 15/18  
1100 Wien

T + 43 664 3583749

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 667 m<sup>2</sup> in einer beliebten und gut erreichbaren Siedlung im Gemeindegebiet **Gänserndorf-Süd** südlich von Strasshof an der Nordbahn. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Sackgasse und bietet damit eine besonders angenehme Wohnlage.

Die ebene Grundstücksfläche ermöglicht eine unkomplizierte Bebauung. Mit einer Breite von etwa 20 m und einer Länge von rund 35 m bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für die Planung und Errichtung eines Einfamilienhauses.

Durch die rechteckige Form lässt sich die Fläche optimal nutzen und bietet ausreichend Platz für ein Einfamilien-Wohnhaus, Garten sowie Stellplätze.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen (Wasser, Kanal, Strom). Laut Widmung kann darauf ein Einfamilienhaus in offener Bauweise errichtet werden.

Dieses Grundstück eignet sich ideal für Familien oder Bauherren, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <7.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m

Post <3.500m  
Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap