

## Aufgeschlossenes und ebenes Eckgrundstück in GF-Süd



Grund Richtung Südost

**Objektnummer: 2003/11342**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weichselgasse/Neusiedlerstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	200.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	279,33 €
Provisionsangabe:	

7.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Kevin Troll

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-30  
H +43 650 5067373  
F +43 1 2031168-40

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



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%



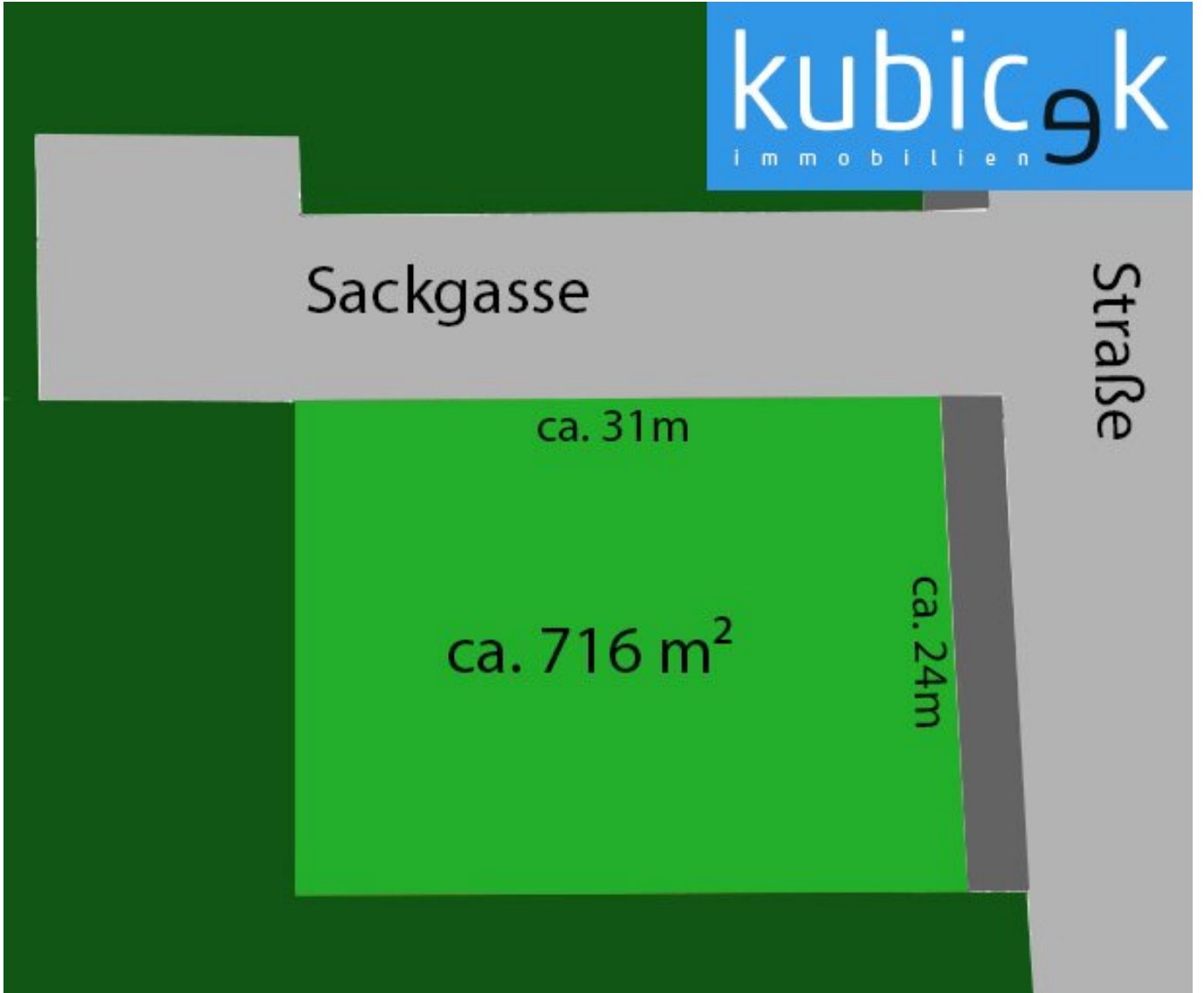
Sackgasse

Straße

ca. 31m

ca. 716 m<sup>2</sup>

ca. 24m



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein südwestseitig ausgerichtetes, aufgeschlossenes und ebenes Eckbaugrundstück im Ausmaß von ca. 716 m<sup>2</sup> mit einer Straßenfront von ca. 24 m.

Die Widmung laut derzeit gültigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet Bauland-Wohngebiet, mit einer maximalen Bebaubarkeit von 150 m<sup>2</sup> Grundfläche + 4% der Grundstücksgröße, das entspricht ca. 178 m<sup>2</sup>, offene Bauweise und Bauklasse I. Die Vorgartentiefe zur Neusiedler Straße beträgt 4m, sowie 3m zur Weichselgasse (Sackgasse). Es gibt bereits eine bestehende Einfriedung (Zaun) zu den Nachbargrundstücken, sowie ein Brunnen für die Bewässerung des Gartens.

Sämtliche Anschlüsse (Strom, Kanal, Wasser) befinden sich im Straßenverlauf. Die Anschlusskosten werden bei Inanspruchnahme seitens der Anbieter (EVN, etc.) vorgeschrieben.

Das Grundstück wird laut Teilungsentwurf geteilt. Die damit verbundenen Ergänzungsabgaben werden von der Verkäuferseite übernommen.

Die besondere Lage des Grundstücks überzeugt durch die Randlage der Stadt und bietet ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld abseits des Zentrums bei gleichzeitig guter Nähe zu Wien.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.750m

Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.750m

Polizei <6.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap