

## Sonniges Baugrundstück in Schönkirchen-Reyersdorf



**Objektnummer: 8495**

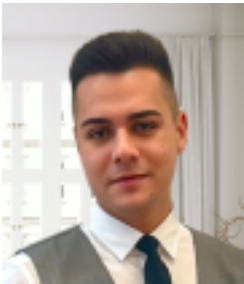
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	233.520,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

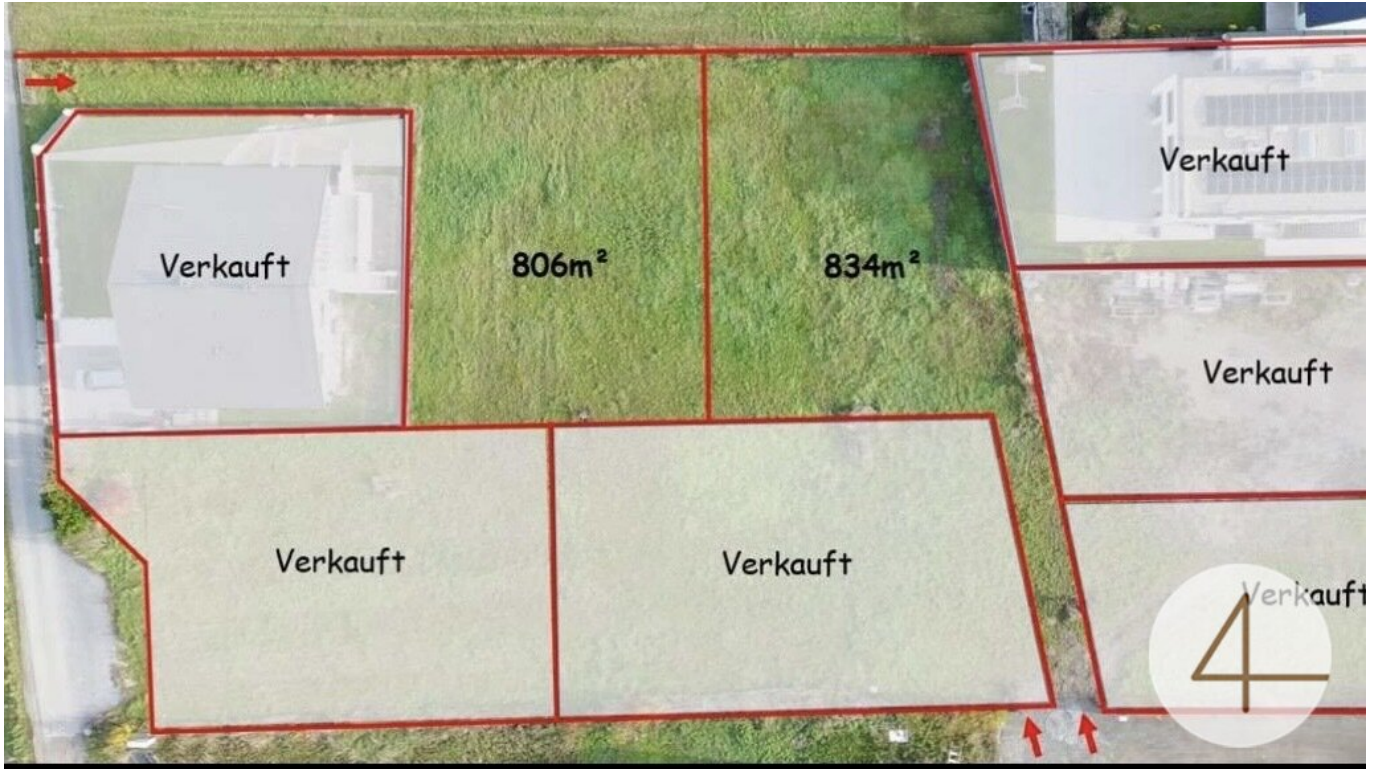


### **Kevin Krammer**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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





# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives, sonniges Baugrundstück in der idyllischen und grünen Gemeinde Schönkirchen-Reyersdorf. Mit einer großzügigen Fläche von rund 834 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Ein besonderer Vorteil: Die Anschließungskosten wurden bereits entrichtet. Darüber hinaus besteht **kein Bauzwang**, sodass Sie flexibel in Ihrer Zeitplanung bleiben.

## Bebauungsmöglichkeiten

- Offene Bauweise
- Errichtung von **1 Wohneinheit** möglich
- Maximale Gebäudehöhe: **7 Meter**
- Bebauungsdichte: **40 % der Grundstücksfläche**

Diese Rahmenbedingungen bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein modernes Einfamilienhaus in ruhiger Umgebung.

## Lage und Infrastruktur

Schönkirchen-Reyersdorf überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig hervorragender Anbindung:

- Nur ca. **2 Autominuten** nach Gänserndorf
- Ca. **20 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze**
- Gute Erreichbarkeit über Bockfließ, Großengersdorf und Pillichsdorf – meist **staufrei**

- Alternative Anbindung über Deutsch-Wagram

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Grünraum sowie eine gute Infrastruktur im nahegelegenen Gänserndorf.

### **Weiteres verfügbares Grundstück**

Zusätzlich steht ein weiteres Grundstück zur Verfügung:

- Fläche: **806 m<sup>2</sup>**
  
- Kaufpreis: **€ 225.000€**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Auch bei Fragen zur Finanzierung unterstützen wir Sie kompetent.

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