# Baugrundstück




## Objektnummer: 960/74923

## Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2301 Groß-Enzersdorf |
| **Kaufpreis:** | 440.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 56,42 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sofia Polster-Georgiadis**

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26226
H +43 664 8183515

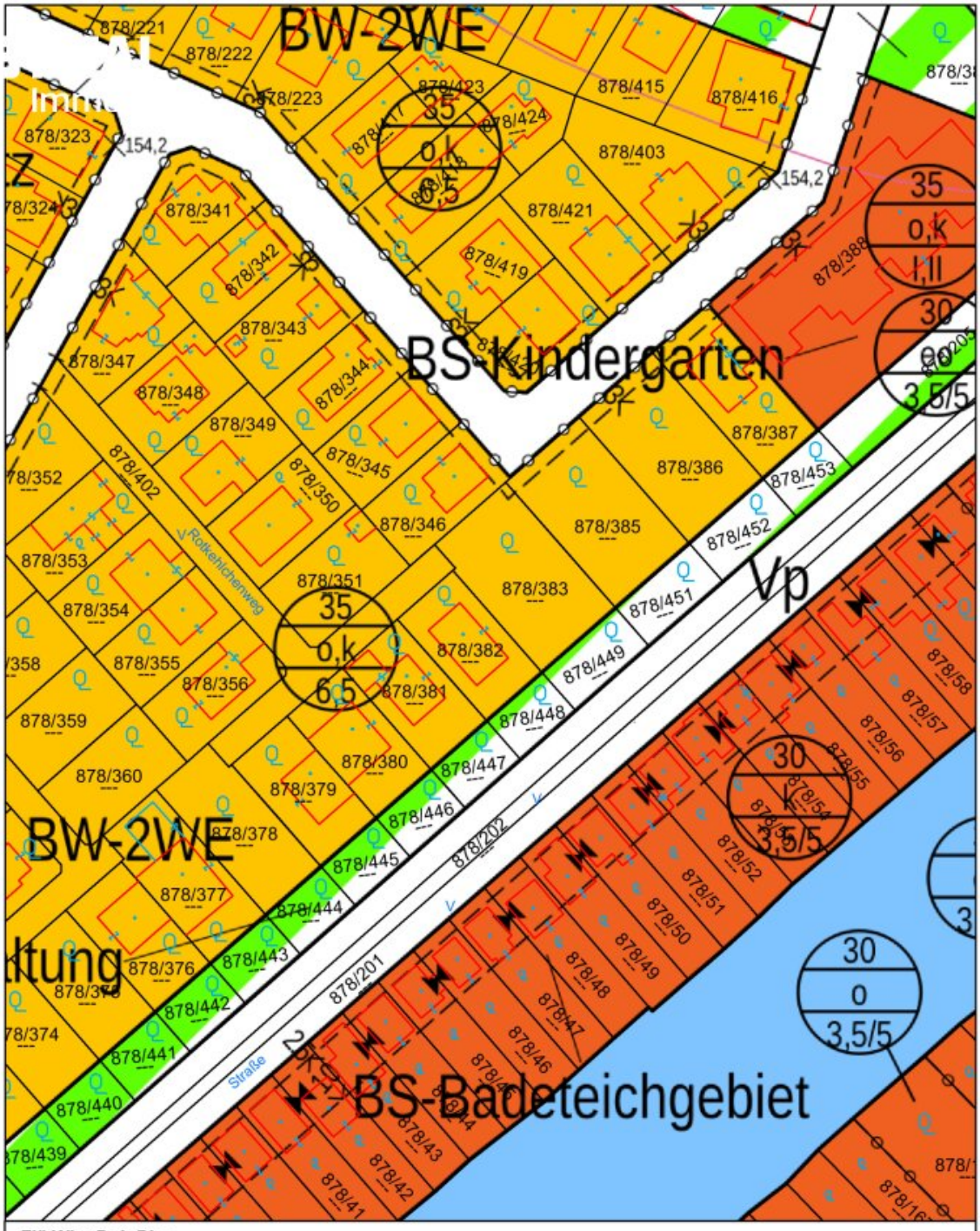
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




*Flä.Wi.u.Beb.Plan*

**Stadtgemeinde Groß-Enzersdorf**
2301 Groß-Enzersdorf, Rathausstraße 5
Tel: 02249/2314
e-Mail: gemeinde@gross-enzersdorf.gv.at

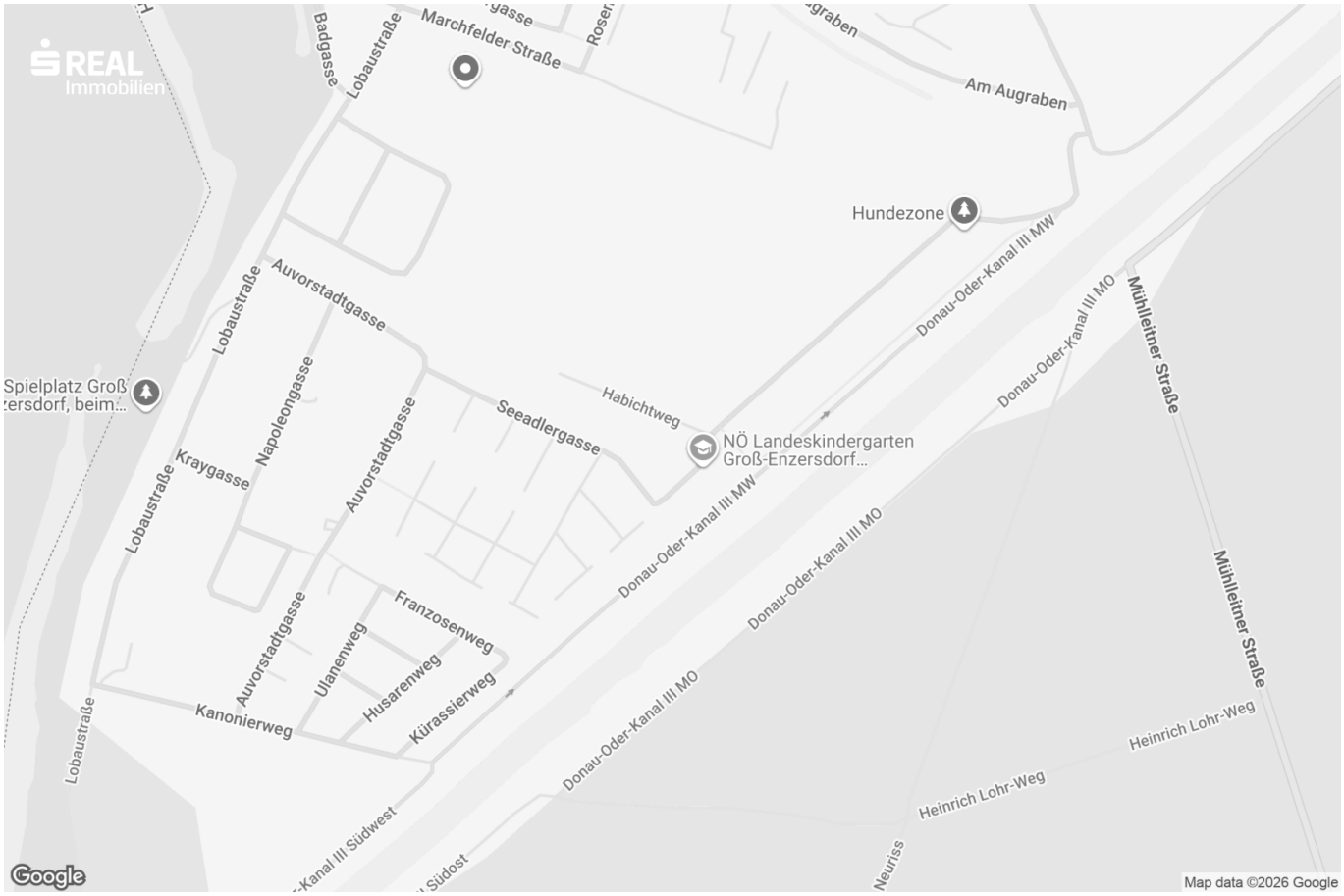
N

Plotdatum: 22.04.2026
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Alexander Brunner_Groß-Enzersdorf

*Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen*
*HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!*

0 12,5 25 50 Meter

*WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS*


REAL
Immobilien
Badgasse
Lobaustraße
Marchfelder Straße
Am Augraben
Hundezone
Donau-Oder-Kanal III MW
Donau-Oder-Kanal III MO
Mühlleitner Straße
Lobaustraße
Auvorstadtgasse
Napoleongasse
Spielplatz Groß
ersdorf, beim...
Habichtweg
Seeadlergasse
NÖ Landeskindergarten
Groß-Enzersdorf...
Kraygasse
Auvorstadtgasse
Franzosenweg
Ulanenweg
Husarenweg
Kürassierweg
Kanonierweg
Heinrich Lohr-Weg
Google
Map data ©2026 Google

# Objektbeschreibung

**BAUGRUNDSTÜCK in GEFRAGTER LAGE!**

Dieses ausgewogene Grundstück ist sowohl von der Lage, der Größe als auch von der Neigung und der Ausrichtung perfekt. Mit seinen 778 m² hat das Grundstück eine ideale Größe. Die Lage besticht durch herrliche Ruhe mitten im Speckgürtel von Wien mit sehr guter öffentlicher Anbindung.

In der Gasse finden Sie einen Kindergarten, eine Volksschule, ein BG/ BRG sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen im Zentrum des Ortes; das Marchfeldcenter liegt ca. 7 Autominuten entfernt.

Mit einer Bebauungsdichte von 35 % haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus zu errichten und gleichzeitig genügend Raum für einen wunderschönen Garten zu schaffen.

Bebauungsmöglichkeiten:

– Bebauungsweise: offen, gekuppelt

– max. Bebauungsdichte: 35 %

– höchstzulässige Gebäudehöhe 6,5 m

Der Preis für dieses Grundstück beträgt € 440.000,--

FRAGEN SIE AUCH NACH EINER FINANZIERUNG!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.