

**Baugrundstück 507m<sup>2</sup> in 2201 Gerasdorf – als  
Eigenheimchance oder für Bauträger zur Errichtung von  
2WE**



**Objektnummer: 7368/58**  
**Eine Immobilie von AWMG KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

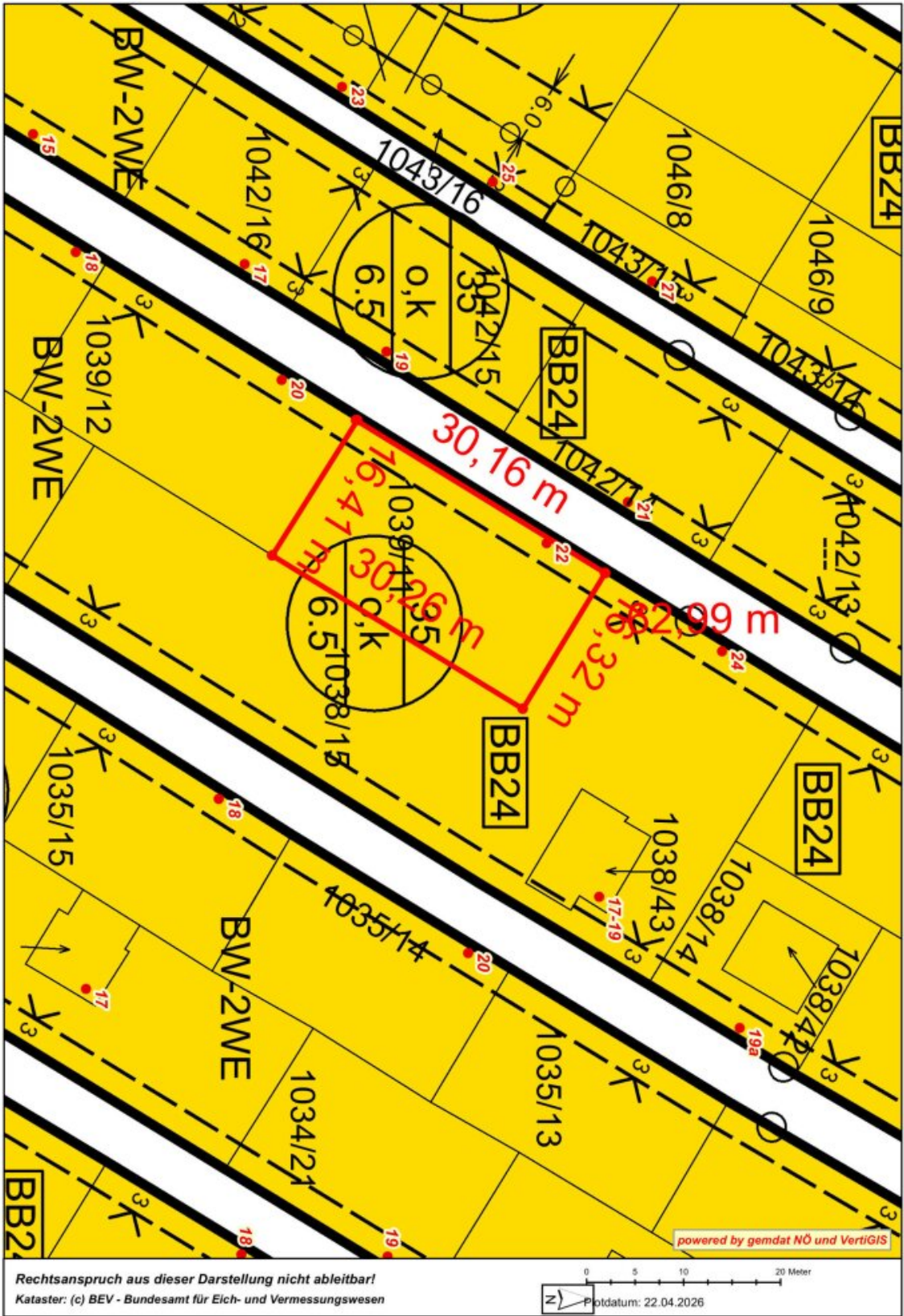


### **Ing. Mario Gruber**

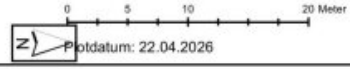
AWMG KG  
Autokaderstraße 29/Bauteil 1/OG  
1210 Wien

T +43 1 3940500  
H +43 676 4157080

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



Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!  
 Kataster: (c) BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen



## Objektbeschreibung

Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim in 2201 Gerasdorf, Niederösterreich

Sie suchen den perfekten Ort, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen? Dann ist dieses großzügige Baugrundstück in der beliebten Gemeinde Gerasdorf/Oberlisse genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von 507 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Grundstück ausreichend Platz, um Ihr individuelles Wohnprojekt ganz nach Ihren Vorstellungen zu realisieren. Das Grundstück hat eine breite Front mit ca. 30m und eine Tiefe von ca. 17m. Gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist die Errichtung von 2 Wohneinheiten möglich (35% / o,k / 6.5).

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch bestens angebundenen Lage. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ideal – Sie erreichen bequem und schnell das Stadtzentrum oder andere wichtige Ziele. So profitieren Sie vom ruhigen Landleben und bleiben gleichzeitig mobil.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Eine Apotheke sorgt für Ihre Gesundheit, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Familien mit Kindern. Auch Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Einkäufe schnell und unkompliziert erledigt werden können.

Das Grundstück ist aufgeschlossen, es befindet sich noch älteres Haus (Abrissobjekt) darauf. Sie haben somit die Möglichkeit Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und nach modernste Standards umsetzen. Sollten Sie Hilfe bei der Planung und/oder Umsetzung benötigen, stehen wir gerne beratend zur Verfügung.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Baugrundstück liegt bei 369.000,00 €. Investieren Sie in eine wertbeständige Immobilie in einer aufstrebenden Gemeinde und sichern Sie sich Ihren Platz in Gerasdorf.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und starten Sie jetzt in Ihr neues Wohnkapitel! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns – Ihr Traumgrundstück wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap