Bestpreis und Bestlage!



Foto

Objektnummer: 1751/256

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Kaufpreis:	309.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien

T +43 664 135 0251

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





AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Gerasdorf bei Wien!

Zum Verkauf gelangt ein 412 m² großes Baugrundstück in attraktiver Lage in 2201 Gerasdorf bei Wien. Die Liegenschaft bietet eine ideale Gelegenheit, ein Einfamilienhaus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu errichten.

Das Grundstück war ursprünglich Teil einer größeren Liegenschaft und befindet sich derzeit im Parzellierungsprozess. Im Zuge dessen wird der hintere Grundstücksbereich als eigenständiger Bauplatz abgetrennt und separat verkauft.

Auf dem zukünftigen Bauplatz ist die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen. Mit einer bebaubaren Fläche von ca. 180 m² bietet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Die ursprüngliche Liegenschaft ist bereits aufgeschlossen. Für den neuen Bauplatz sind separate Strom- und Wasseranschlüsse beziehungsweise eigene Zähler herzustellen. Im Zuge der Bebauung können zudem gemeindeseitige Anschlussabgaben, insbesondere eine Kanaleinmündungs- oder Ergänzungsabgabe, anfallen. Diese werden nach den geltenden Bestimmungen der Gemeinde berechnet.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 400 m² Grundstücksfläche
- Ca. 180 m² bebaubare Fläche
- Bauklasse 1,2
- Errichtung eines Einfamilienhauses möglich
- Eigenständiger Bauplatz nach Abschluss der Parzellierung
- Ursprüngliche Liegenschaft bereits aufgeschlossen
- Gute Anbindung nach Wien

- Attraktive Lage in Gerasdorf bei Wien
-

Hinweis: Die Parzellierung befindet sich derzeit in Bearbeitung. Die konkrete Bebauung richtet sich nach den geltenden Bebauungsbestimmungen und den erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Zuhause!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <2.000m
Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap