

**Wohntraum nahe Wien verwirklichen \*\* 2 WE möglich \*\***



**Objektnummer: 7939/2100149861**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Nutzfläche:</b>	699,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	699,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Robert Schuh**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

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



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Erwerben Sie dieses Baugrundstück in ausgezeichneter Lage an der Wiener Stadtgrenze. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand (kleines Gartenhaus) und es hat die Widmung BW - Bauen/Wohnen!

Das Objekt bietet sich zur Bebauung eines Einfamilienhauses mit großzügigem Garten oder für die Errichtung von zwei Wohneinheiten an. Es können 35 % der Fläche mit einer Gebäudehöhe von 6,5 Metern offen/gekuppelt bebaut werden.

Das Grundstück ist aufgeschlossen und befindet sich in zentraler, aber ruhiger Lage. Gerasdorf verfügt über eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die S-Bahnstation ist in etwa 7 min zu Fuß zu erreichen. Die U1-Station Leopoldau ist ebenfalls in kürzester Zeit zu erreichen, es ist daher möglich mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 40 Minuten in das Wiener Stadtzentrum zu gelangen.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten (G3, Donauzentrum, ...), Ärzte und Spitäler sowie Schulen und Kindergärten finden Sie in der Nähe. Nutzen Sie das Freizeit- und Sportangebot sowie den lokalen Heurigen und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieses Grundstücks!

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**