

**Attraktives Entwicklungsgrundstück mit 7.623 m<sup>2</sup>  
Nettoneubau**



Quelle: [www.google.at](http://www.google.at)

**Objektnummer: 2143/51**

**Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Nutzfläche:</b>	7.623,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	5.450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	645,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mirjam Binder**

Vindobona Immobilienmakler GmbH  
Stephansplatz 4 / Top 13b  
1010 Wien

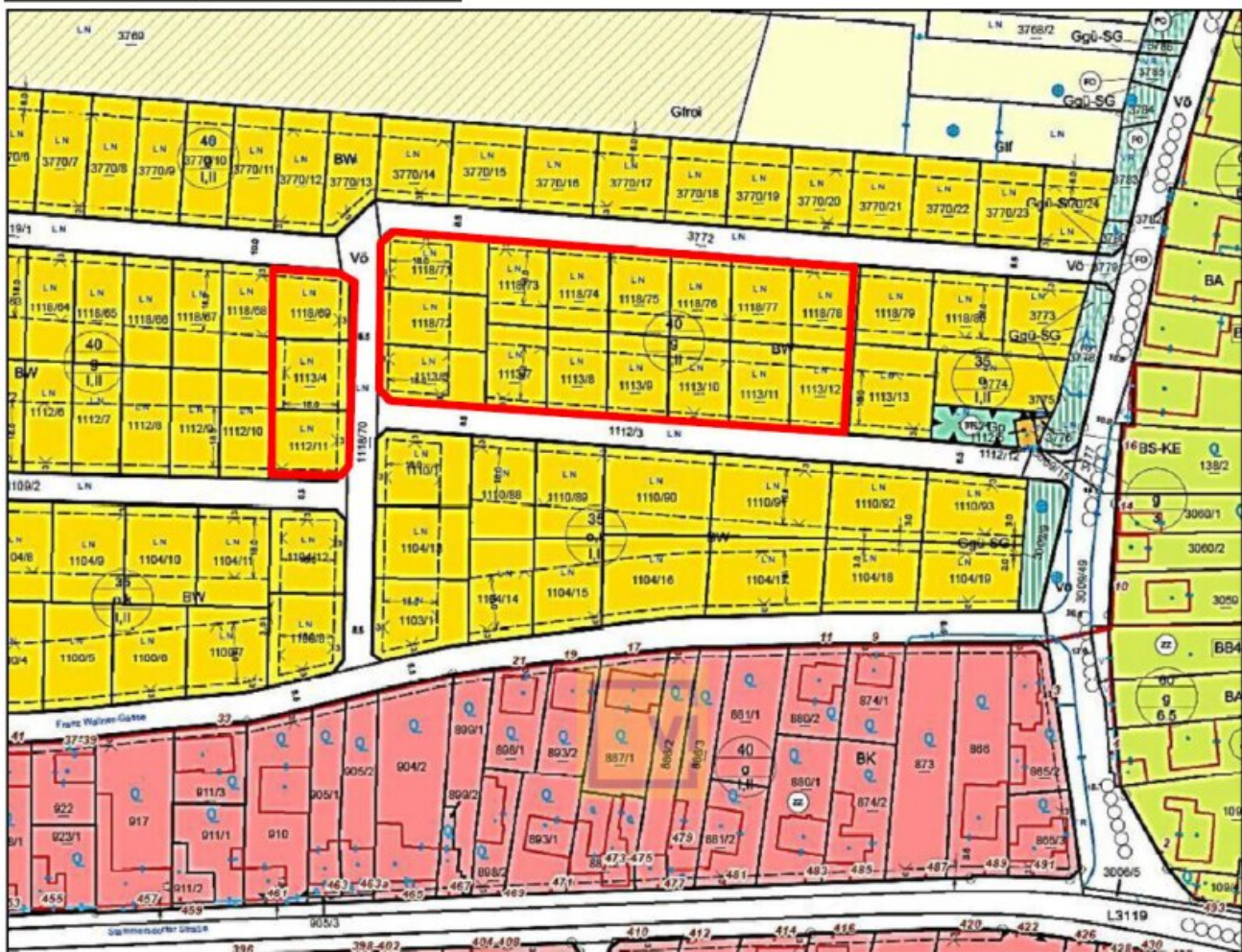
T +43 664 133 36 55

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



## 2.2.3. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

### Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Quelle: Stadtgemeinde Gerasdorf

#### Flächenwidmung:

- BW: Bauland Wohngebiet

Wohngebiete sind für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden können und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen.

§ 16 (1) Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz

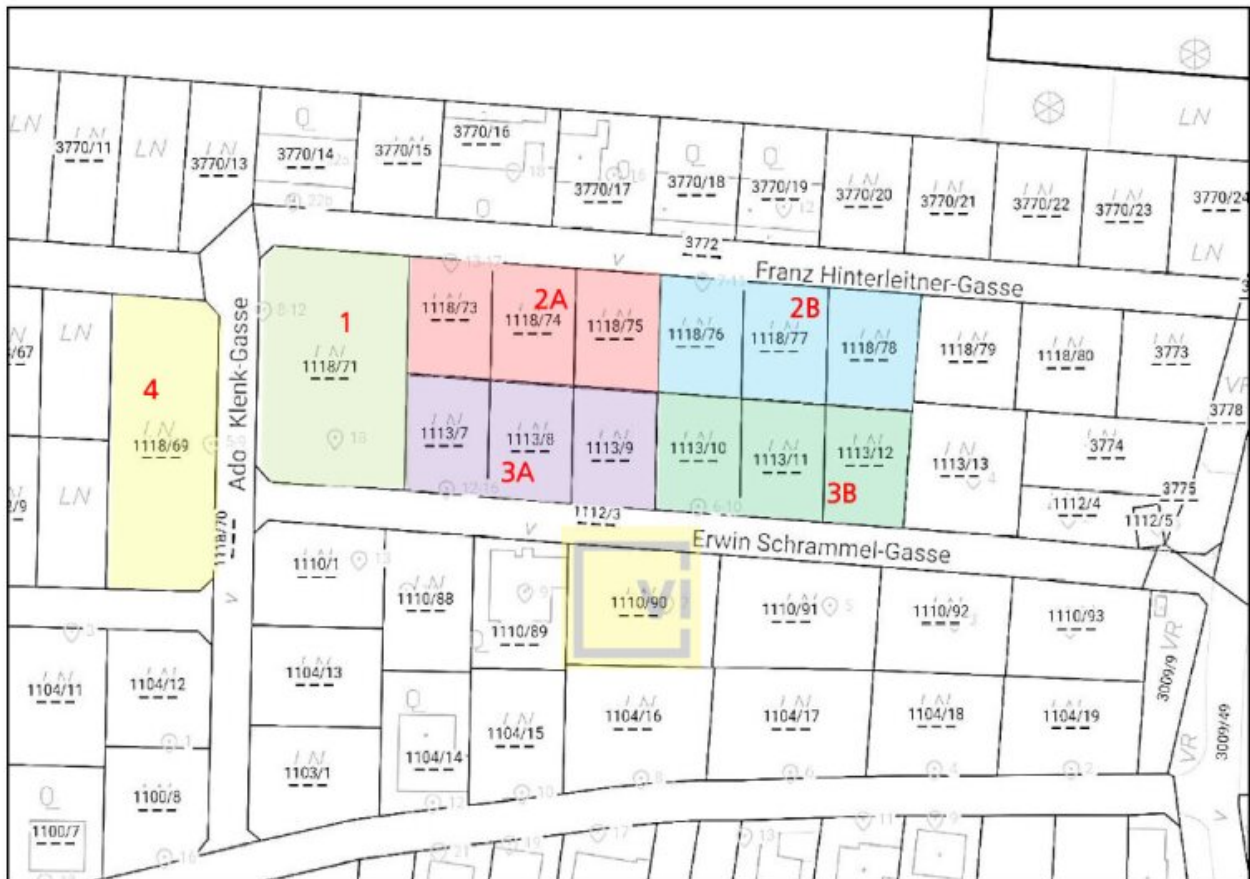
#### Bestimmungen des Bebauungsplans:

- Bebauungsdichte 40%
- geschlossene Bauweise
- Bauklasse I, II (bis 8 m)

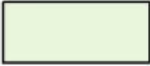


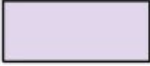
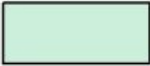

### 2.4.1. Allgemeine Beschreibung

Das geplante Projekt sieht die Errichtung einer Wohnanlage mit zwei sogenannten Kopfgebäuden sowie 35 Reihenhäusern vor. Die beiden Kopfgebäude umfassen insgesamt 35 Wohnungen, vier Geschäftslokale und zwei Büroeinheiten.

Das Projekt wird in mehrere Bauabschnitte unterteilt:



Quelle: <https://kataster.bev.gv.at/>

	1	Kopfgebäude Bauteil 1
	2A	Reihenhäuser Bauteil 2A
	2B	Reihenhäuser Bauteil 2B
	3A	Reihenhäuser Bauteil 3A
	3B	Reihenhäuser Bauteil 3B
	4	Kopfgebäude Bauteil 4

## Objektbeschreibung

In 2201 Gerasdorf bei Wien gelangen außergewöhnliche Bauträgergrundstücke mit großem Entwicklungspotenzial zum Verkauf. Die Grundstücke umfassen insgesamt eine Fläche von rund 8.443 m<sup>2</sup> und bieten eine geplante Nutzfläche von ca. 7.623 m<sup>2</sup>.

Für das Areal liegen ausgearbeitete Pläne für ein vielseitiges Wohnbauprojekt vor, das eine moderne, gemischt genutzte Anlage vorsieht. Geplant sind 35 Eigentumswohnungen, 35 Reihenhäuser mit Terrassen, 4 Geschäftslokale sowie 2 Büroeinheiten. Das Konzept vereint Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung auf ideale Weise und schafft so ein lebenswertes, nachhaltiges Wohnquartier mit hoher Standortqualität. Die Baubewilligung ist bis 30.11.2027 gültig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap