Entwicklungschance in Gänserndorf: Grundstück mit Bestandshaus!



Objektnummer: 2143/87

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1930
Nutzfläche:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 290,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,46
Kaufpreis:	278.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Güntner

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 43 62 530

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





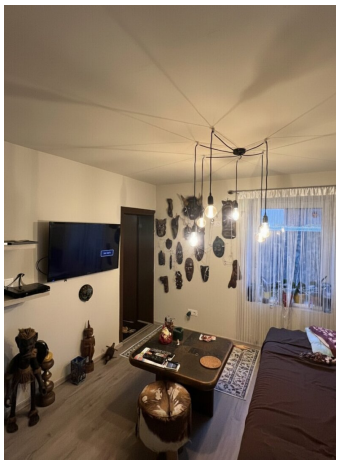












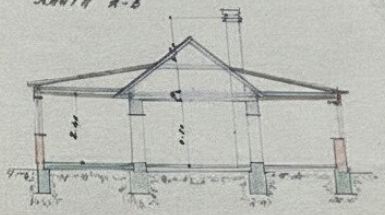
EINREICH PLAN FÜR 2 ZUBAUTEN ZU EINEM BESTEHENDEN ALTEN BAUTEIL FÜR HERRN ORGESZKI FERENC IN GÄNSERNDORF SÜD, NEUSIEDLERSTR. NR.

MASST. 1:100

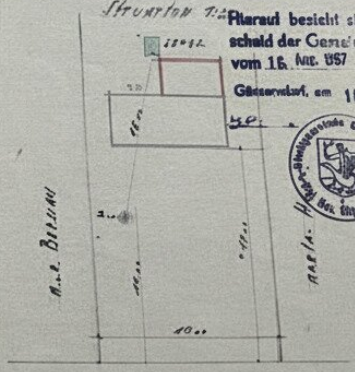
STRASSEN ANSICHT



SCHNITT A-B



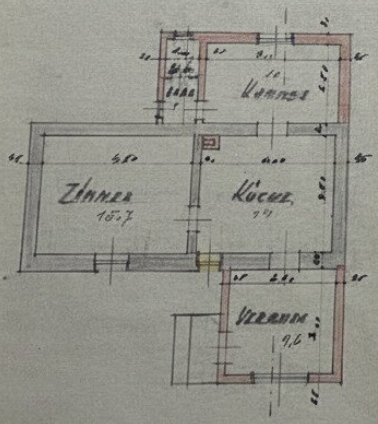
STRUKTUR 1:100



EINGELANGT
Hiermit bezieht sich der Baubescheid der Gemeinde Gänserndorf vom 16. Aug. 1957 Zahl 9911/57
Gänserndorf, am 18. Aug. 1957
Der Bürgermeister:

EINGELANGT
Bau-Polizeiliche Genehmigung
Bez. Gänserndorf

EDGESCHOSS



GÄNSERNDORF JUNI 1957.

DER BAUHERR:

INGENIEUR
HANNES BRAUNE
BAUMEISTER
Wien, Tel.: ... Stadtbahnbogen
Gänserndorf Nr. 5
Markgrafneusiedl 55, Tel. 38

DER BAUFÜHRER:

Objektbeschreibung

Auf diesem sonnigen Grundstück im Herzen von Gänserndorf steht ein kleines Bestandsgebäude.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für den Neubau eines Einfamilienhauses. Dabei ist zu berücksichtigen, dass beim Neubau ein kleiner Teil des Grundstücks an die Gemeinde abgetreten werden muss (siehe unverbindliche Architektenstudie).

Für einen Neubau sind zudem folgende einmalige Anschlusskosten zu erwarten:

Wasserergänzungsabgabe: 175 m² × € 9,46 = € 1.655,50

Kanalergänzungsabgabe: 175 m² × € 12,10 = € 2.117,50

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap