

# GERASDORF - BAUTRÄGEROBJEKT



KI-Beispielbild WST

**Objektnummer: 2434/2169**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

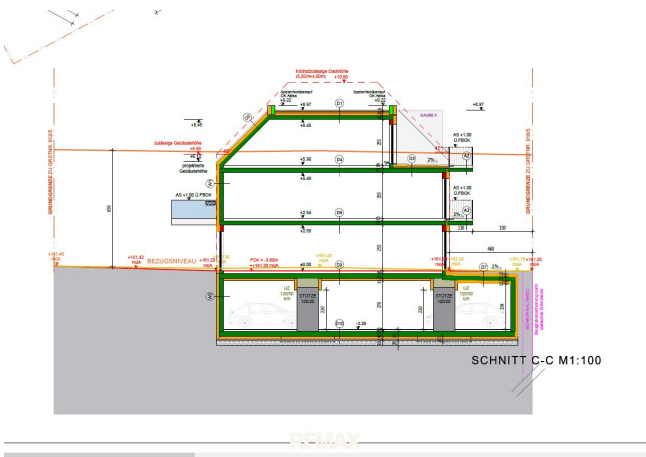


### **Wolfgang STERN**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900  
H +43 660 520 86 86

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



# Objektbeschreibung

Dieses **Bauträgerobjekt** in 2201 Gerasdorf bietet eine schlüsselfertige Projektgrundlage direkt an der Wiener Stadtgrenze.

## Projektdaten im Überblick

- **Adresse:** Dr. Theodor Körner Gasse 3-5, 2201 Gerasdorf
- **Grundstücksfläche:** 1.304 m<sup>2</sup>
- **Projektumfang:** Geplanter Wohnbau mit **14 Wohneinheiten**
- **Parken:** Großzügige hauseigene **Tiefgarage**

## Highlights & Inklusivleistungen

Das Paket ist für Investoren und Bauträger sofort startklar, da wesentliche Vorleistungen bereits im Kaufpreis enthalten sind:

- **Vollständige Planung:** Bauplan, Baubeschreibung und Architektenkosten inklusive.
- **Behörden-Check:** Aufschließungsabgabe, Bewilligungskosten sowie Stellplatzprüfungskosten sind bereits abgedeckt.

## Lage & Infrastruktur

Die Dr. Theodor Körner Gasse kombiniert ruhiges Wohnen mit einer **Top-Anbindung** an die Bundeshauptstadt:

- **Öffentlicher Verkehr:** Die unmittelbare Nähe zur **U1-Endstation (Leopoldau)** ermöglicht eine direkte und schnelle Verbindung quer durch Wien. Zudem ist die Schnellbahn (S-Bahn) fußläufig erreichbar.

- **Umgebung:** Perfekte Randlage zu Wien mit hoher Lebensqualität und exzellenter Nahversorgung.

**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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap