

## **Raum für Neues: Grundstück mit Altbestand und viel Potenzial**



**Objektnummer: 881**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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




**FINAN-  
ZIERUNG,  
DIE ZU  
IHREM  
PROJEKT  
PASST**



**EIN VERGLEICH  
LOHNT SICH –  
WIR MACHEN IHN  
FÜR SIE**

Jahrzehntelange Erfahrung.  
Persönliche Beratung.

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

**JETZT INFORMIEREN - ES LOHNT SICH!**

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, + 43 699 11650314





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 535 m<sup>2</sup> großes Grundstück in ruhiger und beliebter Wohnlage.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude mit rund 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus ist grundsätzlich sanierungsfähig und bietet somit die Möglichkeit einer umfassenden Renovierung bzw. individuellen Neugestaltung.

Aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustands empfiehlt sich ein Abriss, wodurch Raum für die Realisierung eines modernen Neubaus entsteht.

### **Anschlüsse:**

Kanal, Wasser und Strom sind bereits am Grundstück vorhanden.

Dieses Objekt bietet eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten oder ein bestehendes Gebäude modernisieren möchten, und dabei eine ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität schätzen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung:

Tel.: +43 699 1165 0314

E-Mail: [office@atriumglobal-investment.at](mailto:office@atriumglobal-investment.at)

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**BITTE BEACHTEN SIE:** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden.

Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dort landet.

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap