Attraktives Baugrundstück im Herzen von Seyring – Ideal für Investoren, Bauträger und private Immobilienliebhaber



seyring baugrund 1

Objektnummer: 2142/21884

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang J. Frithum

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstrasse 99
1050 Wien

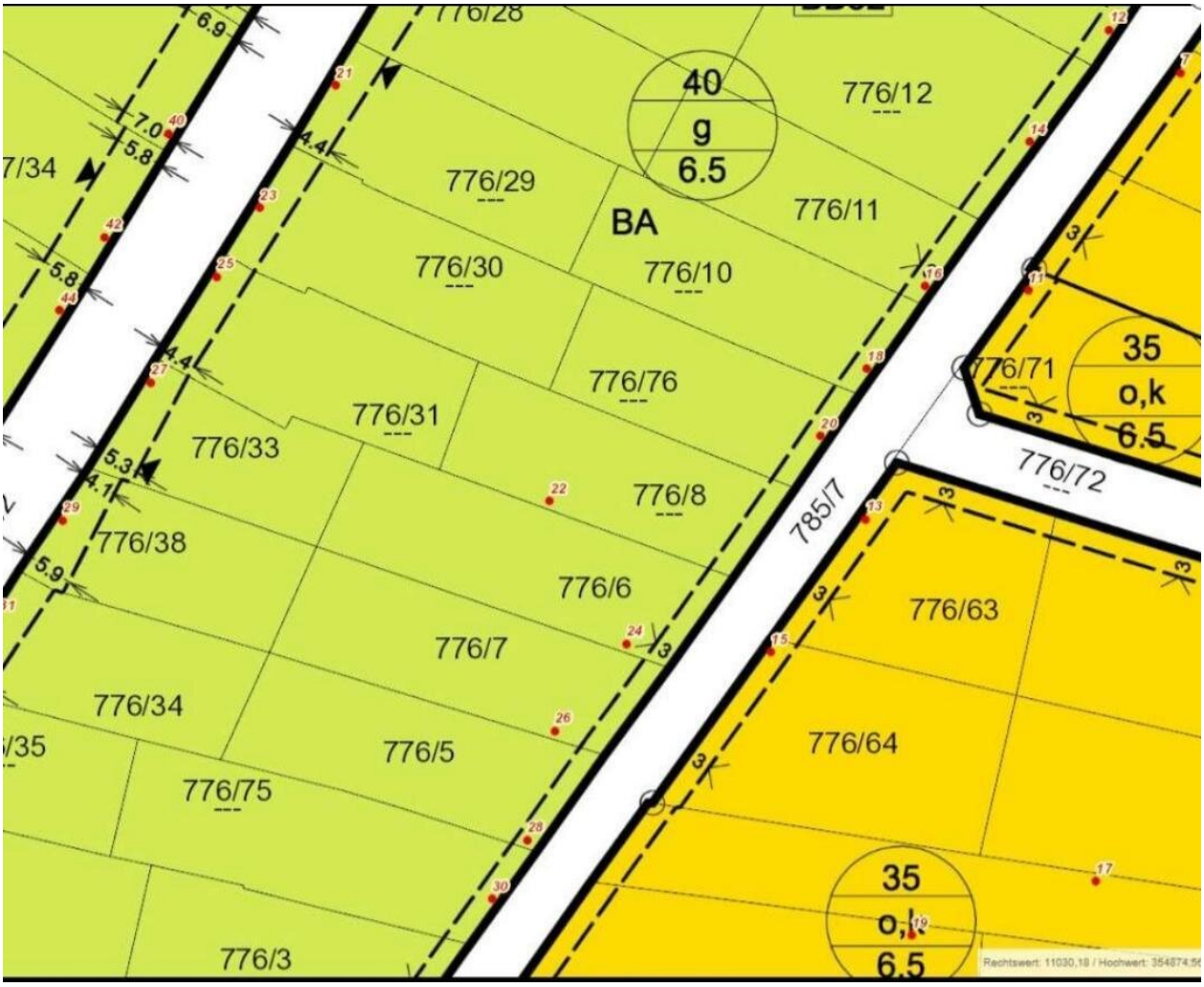
H +4368120481844

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
HAGOZAUN
ZU VERKAUFEN
Seit 2003 führend im Service
4M Immobilien & Consulting GmbH & Co KG
A-1050 Wien, Margaretenstraße 99
Tel.: 01 / 90 500 50 Fax: 01/90 500 30-30
Mobil: +43681204 81844
E-Mail: frithum@4m-immo.at
Web: www.4m-immo.at
Wolfgang J. Frithum
KUNDENBETREUER
AUSGEZEICHNET
TOP UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


776/28
40
g
6.5
776/12
776/29
BA
776/11
776/30
776/10
776/76
776/31
776/33
776/8
776/38
776/6
776/7
776/34
776/5
776/75
776/3
785/7
776/71
35
o,k
6.5
776/72
776/63
776/64
35
o,k
6.5
6.9
7.0
5.8
5.8
4.4
4.4
5.3
4.1
5.9
3
Rechtswert: 11030,18 / Hochwert: 354874,56



LAGEPLAN

M=1:200

NÖ, Seyring
Gartengasse 26
Hauptstraße 29

ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR

Signaturwert	
Unterschrift	Dipl.-Ing. Gregor Alexander Schiller
Signatur	Ingenieurkonsulent für Vermessung und Geoinformation
	Kontostelle: Klosterneuburg
Signaturzertifikat	UTC-2023-04-24T12:11:35
Zertifizierungsstelle	
Seriennummer	
Algorithmus	
Methode	
Hinweis	Dokumentenformat: ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b

Grundbuchstand: 28.11.2022
Landeskoordinatensystem: Gauß-Krüger (M34°)

Ger. Bez.: Klosterneuburg
Kat. Gem.: Seyring - 01710

EZ 72: Gst. 776/7, BA(BF1,GT1)
Gst. 776/38, BA(BF1,GT1)
Karl Bauer, 1/3
Margit Punz, 1/3
Sonja Wittmann, 1/3

Auf Grund der vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend vom 08.06.2006, Zl. 91.514/0337-I/3/06 erteilten Befugnis wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes am 20.03.2023 abgeschlossen.

Die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen" zwischen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden eingehalten.

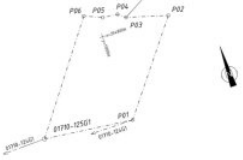
Vermessung SCHMID ZT-GmbH
Because Size Matters
Industriestraße 1-7, Stiege 3, EG., 3400 Klosterneuburg
Tel: 02243 25 520 – 0, Fax: 02243 25 520 – 50
www.geoserve.co.at office@geoserve.co.at

Klosterneuburg, am 14.04.2023

GZ 44224/2023

Zeichnungsdatum: 17.04.2023 | Bearbeiter: GundaRosemarith
Dateiname: P:\GZ_44200-44224_Seyring_Gartengasse_26\12 Auswertung\44224_UMW_200.geodbi

Netzbild
M 1 : 2000



Legende:
Richtung gemessen
Strecke u. Richtung gemessen

FLÄCHENTABELLE

Gst.	EZ	Eigentümer	BA	Fläche lt. Kat. einzeln	Fläche lt. Kat. zusam.	Ber.	Fläche lt. Verm. einzeln	Fläche lt. Verm. zusam.	ΔF
776/7	72	Karl Bauer (1/3),	BF1	34	562	o	28	564	+2
		Margit Punz (1/3) u.	GT1	528			536		
776/38	72	Sonja Wittmann (1/3)	BF1	239	451		231	445	-6
			GT1	212			214		

KOORDINATENVERZEICHNIS

Punkte	Ind.	Y [m]	X [m]	mPLG [cm]
Festpunkte				
107-41T1		11395,97	355015,40	
01710-12461		10532,33	354717,25	
01710-12561		10915,84	354725,76	
Messpunkte				
P01		11001,42	354715,56	0
P02		11066,01	354798,82	1
P03		11027,20	354810,17	1
P04		11020,46	354815,56	2
P05		11006,14	354817,26	2
P06		10989,47	354824,52	1
Grenzpunkte überprüft				
685	E	10987,88	354820,69	
4040	E	10996,23	354833,03	
Grenzpunkte geändert				
686	E	10992,07	354818,39	
4048	E	11065,97	354809,04	
sonstige Punkte geändert				
688	E	10999,76	354830,93	
Grenzpunkte neu				
18176		10993,16	354817,88	
18177		10997,91	354816,20	
18178		10997,93	354816,25	
18179		11010,48	354812,78	
18180		11017,81	354810,61	
18181		11058,38	354798,65	
18182		11029,51	354821,17	
18183		11023,53	354823,29	
18184		11014,72	354826,44	
sonstige Punkte				
18185		11005,26	354822,51	
18186		11013,19	354822,50	
18187		11025,24	354818,18	
18188		11010,31	354816,22	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht unbebautes 564m² rechteckiges, vollständig aufgeschlossenes Grundstück.

Widmung : 40/g/6,5

Perfekt geeignet für Bauträger sowie private Bauherren, die mehrere Einheiten realisieren möchten.

Das ruhige Grundstück befindet sich im begehrten Ortskern von Seyring, einem charmanten Ortsteil von Gerasdorf bei Wien.
In nur 5 km Entfernung liegt Stammersdorf, und das G3 Shopping Resort ist nur ca. 2 km entfernt. Dank der direkten Anbindung an
die Autobahn sowie einer Schnellbahnlinie im Ort sind Städte und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar.

Seyring überzeugt durch seine angenehme, ruhige Lage und eine stetig wachsende Infrastruktur. In Fußweite finden Sie Kindergarten,
Volksschule, Sportplatz, Bibliothek, Gasthaus, Nahversorger sowie Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufszentrum, Bank,
Post und Polizei – alles in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Wolfgang Frithum unter der Telefonnummer +43 681 204 81 844 oder per E-Mail frithum@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?
Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung! Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines

Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.250m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <5.750m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap