

## Baugrundstück in Gerasdorf/Kapellerfeld –Doppel Parzelle



Grundstück

**Objektnummer: 662**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Kapellerfeld
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Sascha Stippl**

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64  
H 0699/1180 7333  
F 01/273 12 64

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück mit insgesamt ca. 952 m<sup>2</sup> im beliebten Ortsteil Kapellerfeld der Stadt Gerasdorf bei Wien. Die aus zwei zusammenhängenden Parzellen bestehende Liegenschaft bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses als auch für ein Wohnprojekt mit mehreren Einheiten.

Eckdaten der Liegenschaft

Grundstücksfläche: ca. 952 m<sup>2</sup>

Unbebautes Baugrundstück

40 % Bebauungsdichte

Geschlossene Bauweise

Maximale Gebäudehöhe:

6,5 m bis zur Traufe

weitere 4,0 m bis zum First

Gesamthöhe maximal 10,5 m

Die Errichtung von insgesamt bis zu vier Wohneinheiten ist zulässig (je zwei Wohneinheiten pro ursprünglicher Parzelle).

Ein Grundstück verfügt bereits über einen Wasseranschluss, das andere über einen Kanalanschluss, wodurch bereits ein Teil der Anschließung vorhanden ist.

Hervorragende Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

Kindergarten

Volksschule

Nahversorger

Ärzte

Apotheke

Sportplatz

Tennisplatz

Skatepark

zahlreiche weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten

Beste Verkehrsanbindung

Die Schnellbahnstation Kapellerfeld erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Von dort gelangen Sie rasch und bequem nach Wien sowie in die umliegenden Gemeinden – eine ideale Lage für Pendler.



## Seltene Gelegenheit

Grundstücke dieser Größe und mit einem derart attraktiven Entwicklungspotenzial sind in Kapellerfeld nur selten verfügbar. Ob für ein großzügiges Eigenheim, ein Mehrgenerationenprojekt oder eine interessante Investition – diese Liegenschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnideen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.