

**Sehr schön gelegenes Eckgrundstück mit Abbruchhaus  
(ebenerdig, kein Keller, Ziegeldach)**



**Objektnummer: 545461509**

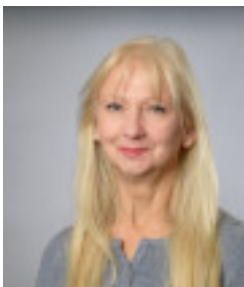
**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2531 Gaaden                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 350.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

12.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



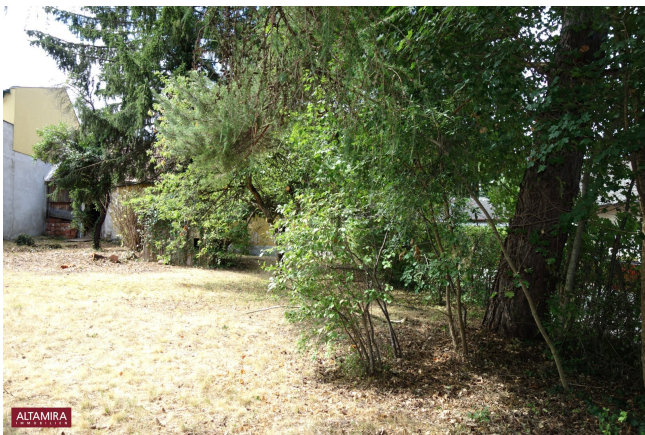
### **Sylvia Leisch**

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555  
H 0660 888 5555  
F 0820-220270196

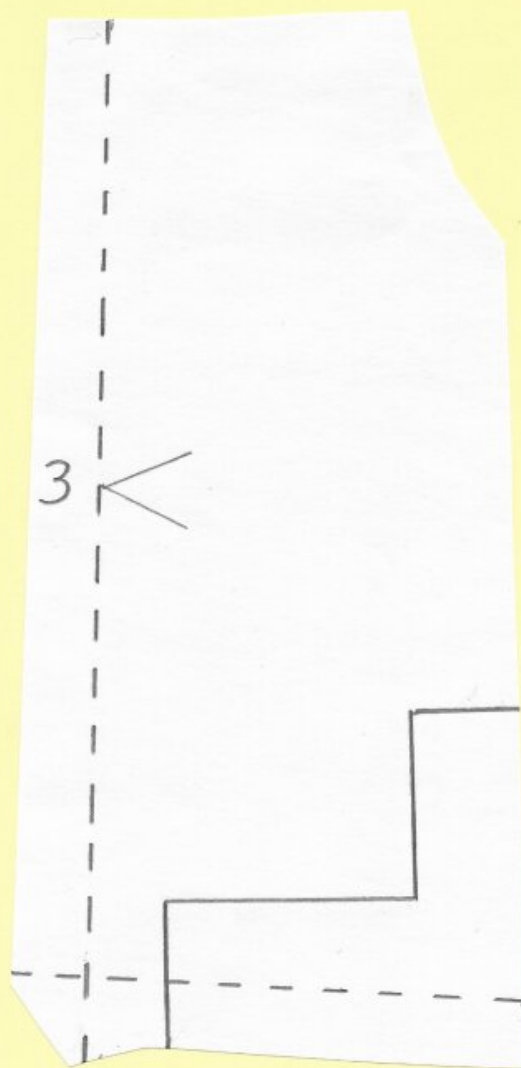
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück liegt in einer Wohnsiedlung mit vorwiegend Einfamilienhäusern.

**Ruhige, sonnige Lage, kein Durchzugsverkehr.**

Das Bestandsobjekt ist abbruchreif. Es ist ebenerdig, ohne Keller mit einer Ziegeleindeckung (offensichtlich kein Asbest).

Bebaubarkeit:

**BK: Bauland Kerngebiet**

**g: geschlossene Bauweise**

**d: 180m<sup>2</sup> bebaubare Fläche, Sie haben ausreichend Platz für ein barrierefreies Einfamilienhaus**

**I: Höchstzulässige Gebäudehöhe 5m (Erdgeschoß und Obergeschoß möglich)**

Gaaden bietet neben der Nähe zu Wien und Mödling auch sämtliche Nahversorger und viele Freizeitmöglichkeiten:

Volksschule, Kindergarten, Nahversorger, Ärzte, Restaurants, Tennisanlage, Sport-Funcourt, Abenteuerspielplatz, Bücherei, Wienerwald, Radweg usw.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.