

**Landwirtschaftliches Grundstück in der KG  
Großengersdorf - 27952m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 6547/4386**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Land und Forstwirtschaft |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2212 Großengersdorf      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 223.616,00 €             |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 8,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Markus Dassler**

TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 7505 17 72

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

# Objektbeschreibung

## Die wichtigsten Informationen:

- *Grundstücksfläche von rund 27952 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)*
- *Landwirtschaftliche Fläche (Widmung)*
- *KG Großengersdorf zugeordnet*
- *Brunnen am Nachbargrund vorhanden - lt. Eigentümer gibt es ein Wasserrecht*
- *Sand und Schotterboden am Acker*

ACHTUNG: Um ein Landwirtschaftliches Grundstück in dieser Größe zu erwerben ist der "GRÜNE GRUNDVERKEHR" erforderlich - die Informationen: [INFO GRÜNER GRUNDVERKEHR](#)

## ? Bildungseinrichtungen

- **Kindergarten:** Der Kindergarten befindet sich direkt in der Gemeinde Großengersdorf.
- **Volksschule:** Eine moderne Bildungseinrichtung verfügt über einen neu gestalteten Außenbereich mit Kletter- und Ausruhmöglichkeiten.
- **Mittelschule Wolkersdorf:** Schulkinder aus Großengersdorf besuchen nach der Volksschule für gewöhnlich die Mittelschulen im benachbarten Wolkersdorf im Weinviertel.

## ? Gesundheitsversorgung

- **Praktische Ärztin und Zahnarzt:** Sind direkt in Großengersdorf.
- **Fachärzte:** In den umliegenden Gemeinden ist die Versorgung gewährleistet.
- **Landeskrinikum Korneuburg:** Ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

## ?? Nahversorgung

In Großengersdorf selbst gibt es einen Nahversorger. Weitere Supermarktketten sind in den angrenzenden Gemeinden in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

- **Nah und Frisch:** Filiale in der Hauptstraße 93, Großengersdorf.
- **SPAR:** Filiale in der Bockfließerstraße 146, Deutsch-Wagram.
- **HOFER:** Filiale in der Strazzegasse 2, Strasshof an der Nordbahn.
- **BILLA PLUS:** Filiale in der Hauptstraße 379, Strasshof an der Nordbahn.

## ? Öffentlicher Verkehr

### Busverbindungen:

- **Linie 530:** Verbindet Großengersdorf mit dem Bahnhof Gänserndorf und weiteren Haltestellen in der Umgebung.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: [www.vor.at](http://www.vor.at)

## **Bahnverbindungen:**

Der Bahnhof Gänserndorf bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Wien und in andere Regionen. Ein Parkhaus und Parkanlagen rund um den Bahnhof stehen zur Verfügung. Die Nutzung ist für Fahrgäste mit gültigem Öffi-Ticket gratis.

## **? Auto-Anbindung:**

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 20 Minuten erreichbar.
- Anschluss an die verschiedene Landesstraßen sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

## **? Besonderheiten & Freizeit**

Großengersdorf bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung bietet abwechslungsreiche Rad- und Wanderwege durch die Kellergassen und Weinrieden.

## **SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap