Voll aufgeschlossenes Baugrundstück mit ca. 1.000 m² in Gänserndorf-Süd



Objektnummer: 6062

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

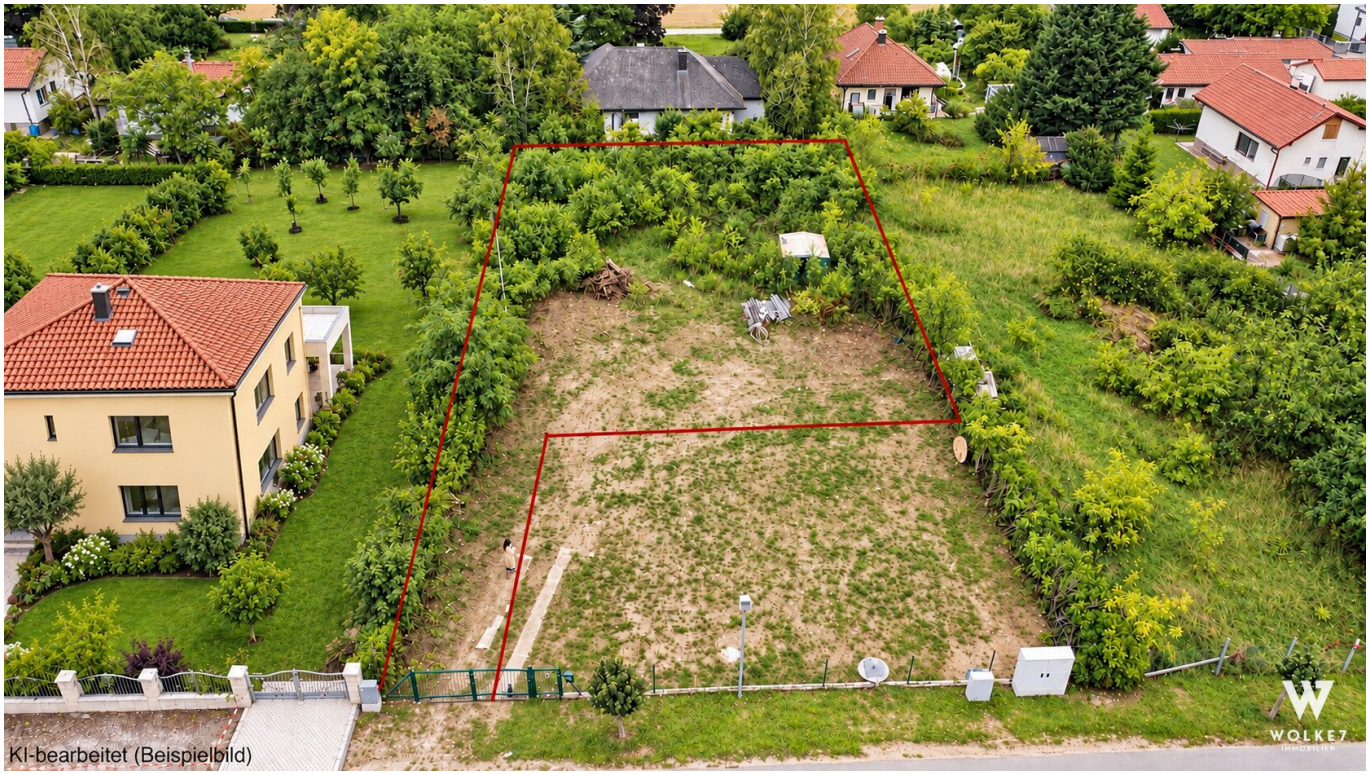


Violeta Nikolov

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 681 84361917
H +43 681 84361917

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


KI-bearbeitet (Beispielbild)





SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Violeta Nikolov

+43 681 84361917

v.nikolov@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In **Gänserndorf-Süd** gelangt dieses **unbebaute Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m²** zum Verkauf.

Gemäß den vorliegenden Angaben gelten für die Liegenschaft die **Bebauungsbestimmungen: MBF 150 m² + 4 %**, die **offene oder gekuppelte Bauweise** sowie die **Bauklassen I und II**. Damit bietet das Grundstück interessante Möglichkeiten zur Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

Die Liegenschaft ist als **Fahnengrundstück** angelegt und bereits **voll aufgeschlossen, Wasser- und Kanalanschluss sind vorhanden**, und die **Aufschließungskosten wurden bereits bezahlt**.

Ein besonderer Vorzug ist die nahegelegene **Busverbindung zu den Bahnhöfen Gänserndorf und Deutsch-Wagram**. Die entsprechende Bushaltestelle befindet sich **ca. drei Minuten entfernt** und bietet eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Ein bestehendes Gebäude ist nicht vorhanden, sodass bei einer zukünftigen Bebauung **keine Abbrucharbeiten eines Altgebäudes** erforderlich sind.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: **ca. 1.000 m²**
- Lage: **Gänserndorf-Süd**
- Maximal bebaubare Fläche: **150 m² + 4 %**
- Bauweise: **offen oder gekuppelt**
- Bauklasse: **I, II**
- Grundstück: **unbebaut**
- Grundstücksform: **Fahnengrundstück**

- **voll aufgeschlossen**
- **Wasser- und Kanalanschluss vorhanden**
- **Aufschließungskosten bereits bezahlt**
- Bushaltestelle **ca. drei Minuten entfernt**
- Busverbindungen zu den **Bahnhöfen Gänserndorf und Deutsch-Wagram**

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft und besichtigen Sie Ihr zukünftiges Grundstück vor Ort. Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung jederzeit gerne möglich.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 299.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: +43 681 84361917

? E-Mail: v.nikolov@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap