# Eck - Baugrund TOPLAGE bei Wien + 2 Wohneinheiten möglich + aufgeschlossen

**Objektnummer: 7939/2100152662**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2201 Gerasdorf bei Wien |
| **Nutzfläche:** | 686,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 686,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 597.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Jennifer Gasselich**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042

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

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein zentrales, südseitiges 686 m² Eckgrundstück in ruhiger Siedlungslage in 2201 Gerasdorf bei Wien, im Gemeindeteil Kapellerfeld.

Das Grundstück mit der Widmung BW, kann offen oder gekuppelt, max. 6,5 m bebaut werden. Die maximal bebaubare Fläche beträgt 35%. Derzeit sind 144 m² als Baufläche und 542 m² als Garten gewidmet.

Gemäß Flächenwidmung sind zwei Wohneinheiten möglich. Aktuell befindet sich ein Altbestand auf dem Grundstück.

Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen, die Gebühren sind bezahlt und Strom, Wasser, Kanal befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Kosten:

Kaufpreis: 597.000,00 € (Verhandlungsbasis)

Provision: 3% zzgl. 20% MwSt.

Lage:

Gerasdorf bei Wien ist eine Stadtgemeinde mit 11.753 Einwohnern im Bezirk Korneuburg in. Das Grundstück liegt sehr zentral. Der Kindergarten und die Schule befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe. Die Schnellbahn und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie nach ca. 9 Min. Fußweg. Die Hauptstadt Wien erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von 5 Minuten.

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap