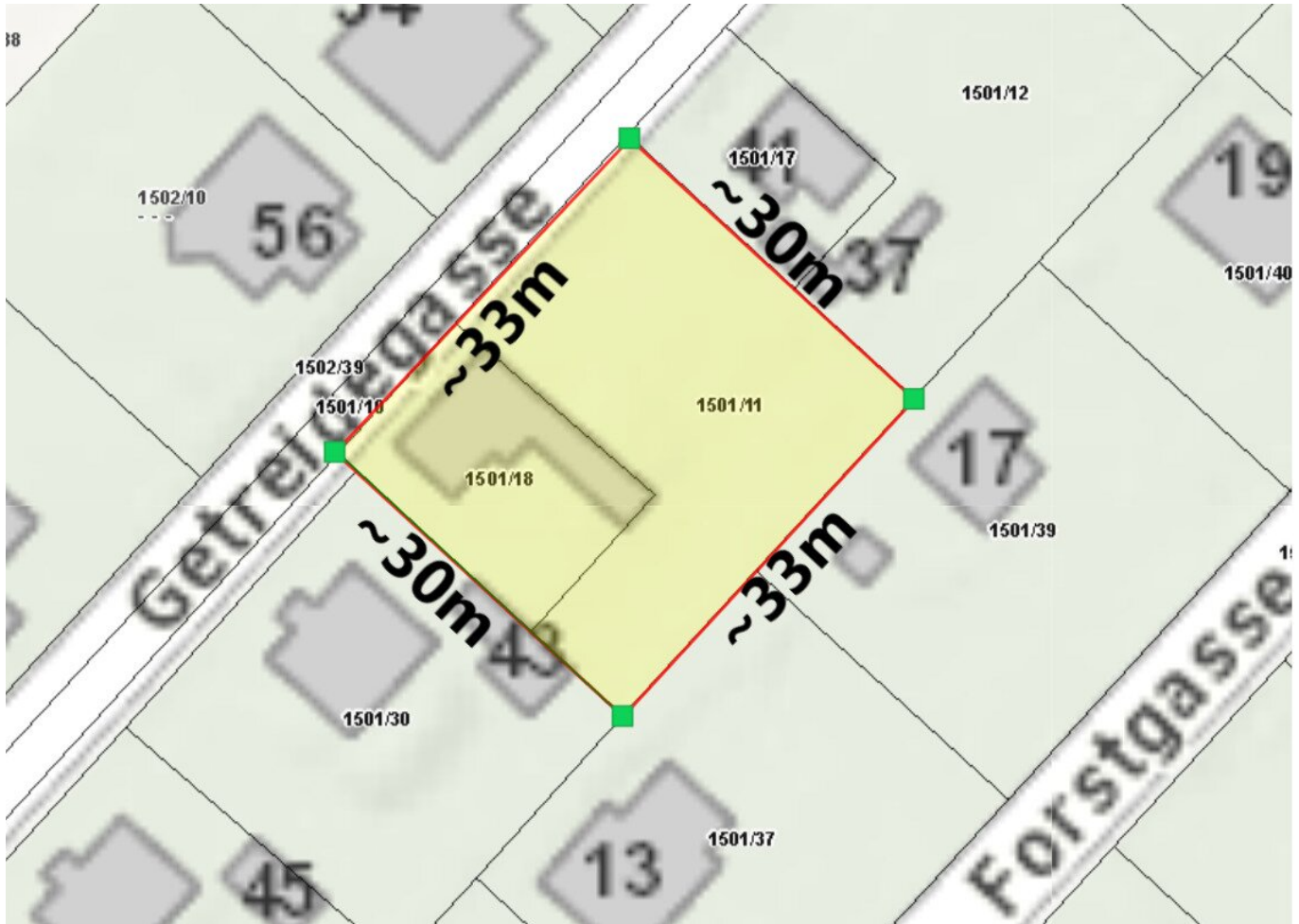


**BAUTRÄGER AUFGEPASST!! Doppelhaus oder 2  
Einfamilienhäuser I herrliche Grün-Ruhelage I Ca. 15  
Minuten von Wien I**



**Objektnummer: 14760**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück              |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2230 Gänserndorf        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.000,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 1.000,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 324.800,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30  
H +43 699 18 04 71 30

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

# Objektbeschreibung

## Ideale Möglichkeit für Bauträger!

In Zeiten, in denen **immer mehr Menschen dem Großstadttrubel entkommen und trotzdem auf die Vorteile einer guten Infrastruktur nicht verzichten wollen**, bietet dieses Baugrundstück genau **die richtigen Voraussetzungen**, um den **suchenden Jungfamilien diesen Wunsch zu erfüllen!**

Aufgrund der **Größe sowie Form des Grundstücks** eignet es sich für den Bau eines **Doppelhauses oder von 2 Einfamilienhäusern.**

Das ca. 1000m<sup>2</sup> große Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- **BW - 2WE**
- **MBF (=maximal bebaubare Fläche: 150m<sup>2</sup> + 4% der Bauplatzgröße)**
- **offene o. gekuppelte Bauweise**
- **Bauklasse I,II**

Das Grundstück ist bereits aufgeschlossen.

Es befindet sich derzeit noch ein Altbestand auf dem Grundstück.

## Die Lage:

Das Grundstück befindet sich in einer **herrlich ruhigen Siedlungsstraße, umgeben von viel Grün!**

**Wien:** ca. 15 Autominuten

**Bahnhof Strasshof:** ca. 3,1km

**Kindergarten:** ca. 2,4km

**Volksschule:** ca. 2,6km

**Mittelschule:** ca. 2,7km

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.000m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap