Erstklassiges rd. 839 m² Baugrundstück im Zentrum von Gramatneusiedl | Perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und Nähe zur Stadt | Provisionsfrei

Objektnummer: 7885/132

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 26
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Kaufpreis:	459.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Team KALCON

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

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

KALCON
Wir kaufen Ihr Grundstück!
KALCON
BAU GMBH
YOUR VISION IS OUR SOLUTION

Hauptstraße 26
KALCON
28

Objektbeschreibung

Ca. 839 m² Baugrund für Ihr Eigenheim in zentraler Lage!

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktiv gelegene Grundstück in der charmanten **Gemeinde Gramatneusiedl** anbieten zu dürfen. Das Grundstück liegt in **zentraler Lage**, die sowohl ländliches Flair als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 839 m² bietet Ihnen die ideale Basis für Ihr zukünftiges Eigenheim. In dieser begehrten Lage stehen Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr neues Einfamilien- oder Doppelhaus offen. Profitieren Sie von den hervorragenden Rahmenbedingungen und gestalten Sie Ihr innovatives Wohnprojekt, die Ihren Bedürfnissen entsprechen. Dieses Grundstück bietet nicht nur Potenzial, sondern auch die Chance, einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten.

Bebauungsmöglichkeiten:

- **Bauweise:** Geschlossene Bauweise
- **Bauklasse:** I, II
- **Bebauungsdichte:** 60%
- Gute Anbindung an Verkehrswege
- Infrastrukturelle Einrichtungen in der Nähe
- Attraktives Umfeld für potenzielle Käufer

Lage

Das Grundstück liegt im Herzen von Gramatneusiedl, einer einladenden und

familienfreundlichen Gemeinde, die durch ihre exzellente Infrastruktur und erstklassige Verkehrsanbindung besticht. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Die S-Bahn bringt Sie in lediglich einer knappen 1/2 Stunde in die Innenstadt von Wien, was es zu einem idealen Ort für Pendler und Stadtbegeisterte macht. Zudem sind Sie in nur 20 Minuten mit dem Auto am Flughafen Wien, was das Reisen unkompliziert und angenehm gestaltet.

Vorteile der Lage

- Verkehrsanbindung: S-Bahn (S60) nach Wien - knappe 1/4 Stunde zum Hauptbahnhof, schneller Zugang zum Autobahnnetz

- Infrastruktur: Im Herzen der Stadt mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen

- Wohnqualität: Zentrale Lage und naturnahe Umgebung bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Großstadt

Überzeugen Sie sich selbst von der Lage der Liegenschaft und kontaktieren Sie uns gleich für einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH gerne unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.550m
Apotheke <250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <700m
Schule <425m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <6.425m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <3.050m
Post <375m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <1.050m
Autobahnanschluss <8.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap