

**Erstklassiges rd. 839 m<sup>2</sup> 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

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

Hauptstraße 26

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2440 Gramatneusiedl

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.



## Objektbeschreibung

### Ca. 839 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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