

**Ideal für 2 Familien | Baugenehmigt - Grundstück mit  
Einreichplan in Ruhelage!**



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3415**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

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





## Objektbeschreibung

**Bauträger aufgepasst - Baugrund** mit Einreichplan in Ruhelage!

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 600 m<sup>2</sup>.

Eckdaten/Baubestimmungen:

- Bis 6,5 Meter
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Bebaubare Grundfläche: 35%
- Altbestand ist vorhanden.
- Straßenfront: ca. 20 m
- Dieses Grundstück verfügt über eine Baugenehmigung für 2 Wohneinheiten.

Dieses Grundstück zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Die Maße des Grundstücks sind ca. 20 m x ca. 30 m und eignen sich daher hervorragend für den Bau eines Doppelhauses!

Kaufpreis: € 750.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

### **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap