

## **Baugrund mit bezahlter Aufschließung und Anschlussgebühren**



Beispielbild

**Objektnummer: 597**  
**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Sascha Stippl**

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64  
H 0699/1180 7333  
F 01/273 12 64

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr schön gelegenes Baugrundstück in Gerasdorf Ort, nahe der S-Bahn Station Gerasdorf.

Das Grundstück ist voll aufgeschlossen (auch bereits an die Gemeinde bezahlt), auch liegen die Anschlüsse von Strom, Wasser und Kanal ebenfalls am Grundstück. (Wert ca. 40.000.-)

Derzeit stehen noch 2 Wohncontainer am Grund welche vom Verkäufer noch entfernt werden. weiters gibt es ein kleines baugenehmigtes Gartenhaus ca. 30m<sup>2</sup>, welches in der Bauphase sehr dienlich sein kann.

Oder bis zum Baubeginn als Sommerhaus genutzt werden kann.

Das Grundstück kann bis zu 35% verbaut werden bei einer Gebäudehöhe von 6,5m bis zur Traufe und 10,5m bis zum First des Hauses.

Die Flächenwidmung gibt eine offene oder gekoppelte Bauweise vor.

Die Straßenfront beträgt ca. 18m,  
die Vorgartentiefe 3m

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Schulen (jetzt neu auch ein Gymnasium) Nahversorger, Ärztezentrum und vieles mehr.

Mit dem Autobus (ca. 5-7 Gehminuten) gelangen Sie direkt zur U1 Station Leopoldau)

Das Grundstück ist nach Kaufvertrag in nur einem Monat zur Übergabe bereit.

Verwirklichen Sie Ihr neues Projekt in dieser traumhaften Wohnlage in Gerasdorf.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.