

**Grundstück in der Oberlisse! Projektiert oder nach
eigenen Vorstellungen!**



Objektnummer: 6547/3901

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 7505 17 72

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











Vorraum	7,03 m ²
WC	3,02 m ²
Wohnküche	45,33 m ²
Gesamt	55,38 m²
Terrasse	22,87 m ²
Gesamt	78,25 m²
Vorgarten/Stellplätze	59,60 m ²
Garten	57,21 m ²
Gesamt	195,06 m²

0 5m



Gang	4,12 m ²
Bad	7,84 m ²
Zimmer	11,91 m ²
Zimmer	17,03 m ²
Zimmer	13,38 m ²
Gesamt	54,28 m²
Balkon	12,17 m ²
Gesamt	66,45 m²

0 5m



Gang	7,69 m ²
Technik	5,03 m ²
Hobbyraum	36,83 m ²
Abstellraum	10,56 m ²
Gesamt	60,11 m²

0 5m

Objektbeschreibung

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **Doppelhaus mit 110m² Wohnfläche und einem Keller in der Größe von 60m²! - Somit 170m² Gesamtnutzfläche (je Einheit)!**
- **Oberlisse**
- **Grundstück hat eine Gesamtgröße von 432m²!**
- **Grenzkatastereintragung erfolgt!**
- **Bebauungsdichte 35%**
- **Flächenwidmung BW - 2 WE**
- **Besichtigung jederzeit möglich!**
- **Offene oder gekuppelte Bauweise**
- **Traufenhöhe 6,5m**
- **bereits Bewilligt (falls gewünscht)**

In idyllischer Grünruhelage gelangt direkt an der Wien Grenze dieses wunderbare Grundstück zur Vermarktung. Im beliebten Ortsteil "Oberlisse".

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser. Ein **Altbestand** befindet sich am Grundstück.

Lage:

Das Grundstück liegt direkt an der Wien Grenze (ca. 1000m) und bietet alles was das Herz begehrt. Die Lage lässt die Herzen höher schlagen. Mit diesem tollen Grundstück befinden Sie sich nicht nur in herzerwärmender Grünlage sondern auch direkt in Wien.

Detailunterlagen

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap