Das Doppelstück vom Glück!

Garten

Objektnummer: 1127

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Abrissobjekt
Wohnfläche:	92,00 m²
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Oberlisse – jenem Teil von Gerasdorf, den viele als den schönsten und begehrtesten bezeichnen. Hier verbirgt sich ein Grundstück, das in seiner Größe mit ca. 739 m² überrascht und fast so wirkt, als hätte man gleich zwei Parzellen in einer vereint.

Mit seinen großzügigen Maßen ca. 52 m x ca. 14 m präsentiert sich das Areal beinahe rechteckig, dabei wunderbar unkompliziert zu bebauen. Ob ein stattliches Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten oder gleich zwei schmucke Häuser nebeneinander – die Möglichkeiten sind so offen wie Ihr Traum vom Wohnen.

Noch steht ein Altbestand auf dem Grundstück. Wer möchte, kann diesen während der Bauphase sogar bewohnen – ein charmanter Bonus, der sich auch finanziell positiv bemerkbar macht.

Die Umgebung? Herrlich ruhig. Kaum Autoverkehr, gepflegte Nachbarschaft, ein Platz, an dem man sich sofort willkommen fühlt.

Voll erschlossen mit

- Gas
- Strom
- Wasser
- Kanal

alles da. Somit ist das Grundstück sofort startklar für Ihr Bauprojekt.

Verbauen dürfen Sie stattliche 35%, was immerhin rund 259 m² ausmacht, das ganze natürlich mal zwei für einen Stock obendrauf und ein zurückversetztes Dachgeschoss könnten nochmals vielleicht 100 m² Wohnfläche schaffen. Insgesamt also locker über 500 m² Flächen zum Wohnen – da lässt sich einiges unterbringen.

Damit haben Sie Raum genug für ein sehr großzügiges Haus – oder für zwei, wenn Sie sich das Grundstück vielleicht mit Ihren liebsten Freunden teilen mögen.

Kurz gesagt: Ein Grundstück, das nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine Lage überzeugt – und die Freiheit schenkt, Wohnträume nach Maß zu verwirklichen.

Ich freue mich schon, Ihnen dieses hübsche Grundstück persönlich zeigen zu dürfen und freue mich auf Ihren Anruf.

Der Preis: € 699.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2025: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at