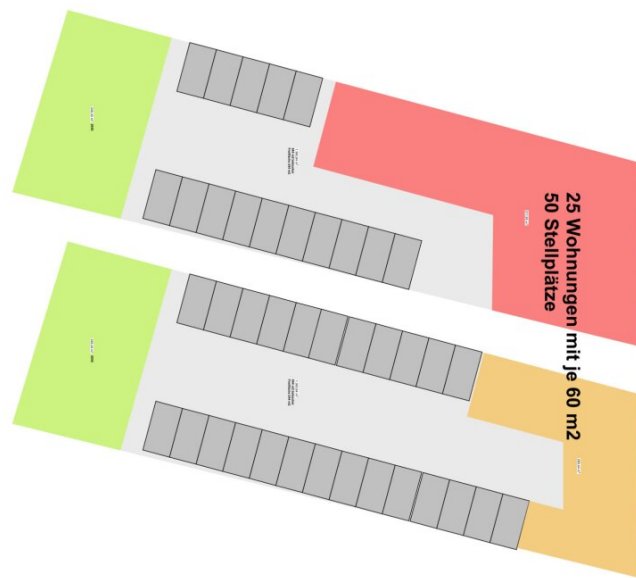


Grundstück in Gerasdorf bei Wien für Bauträger oder Genossenschaft zu kaufen



Objektnummer: 1633/359

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stammersdorfer Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



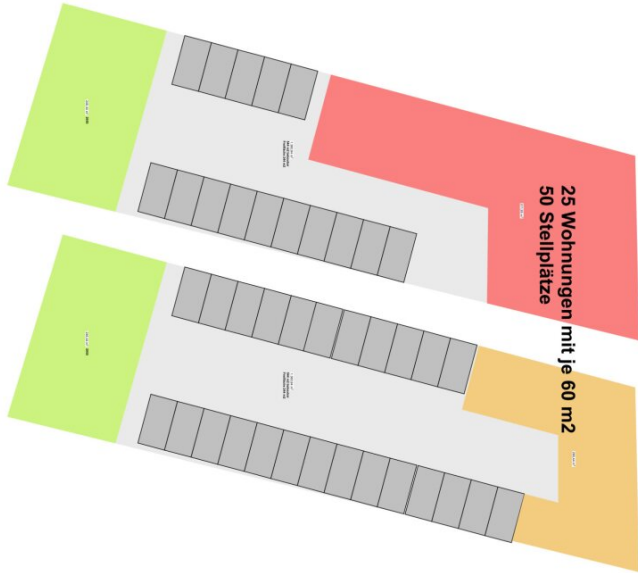
Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

H +43 660 / 4290750

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





Objektbeschreibung

ein attraktives Baugrundstück mit großem Entwicklungspotenzial in **Gerasdorf bei Wien**.

Grundstücksdaten:

- Grundstücksgröße: ca. 1.356 m²
- Straßenfront: ca. 19 Meter
- Widmung: Bauland – Kerngebiet
- Bebauungsbestimmungen:
- Verbaubarkeit: 40 %
- Bauweise: geschlossen
- Bauklasse: I, II

Beschaffenheit & Lage:

- Nord-Süd-Ausrichtung
- Grundstück nahezu eben (ideal für Bebauung)
- Bestandsobjekt: Abbruchhaus vorhanden

Aufschließung:

- Kanal, Wasser und Strom befinden sich bereits am Grundstück

Besonderheiten:

Dieses Grundstück eignet sich hervorragend für Bauträger oder gemeinnützige

Wohnbaugenossenschaften zur Realisierung eines Wohnprojekts.

Die großzügige Fläche, die gute Ausnutzbarkeit sowie die ruhige und dennoch gut angebundene Lage machen diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Energieausweis nicht erforderlich – Ausnahme gemäß EAVG 2012 (Abbruchobjekt).

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder erstellt, um einen besseren Eindruck von den Möglichkeiten der Immobilie zu vermitteln. Sie zeigen teilweise Einrichtungsbeispiele oder optimierte Darstellungen und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Ist-Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <250m
Klinik <5.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap