

## **It's your Choice 1 – Grundstück zum Selberbauen!**



**Objektnummer: 1163**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

REMAX 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

Hier bieten sich in Gerasdorf – Oberlisse gleich zwei interessante Möglichkeiten für Sie:

### Choice 1:

Hier sprechen wir von einem schönen, nahezu noch unbebauten Grundstück, ruhig gelegen, in angenehmer Nachbarschaft und mit idealen Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Zuhause.

### Die Eckdaten:

Grundstücksgröße: ca. 431 m<sup>2</sup>

Maße: ca. 24 × 18 m – sehr gut geschnitten

Bauaufschließung bereits erfolgt

Strom, Wasser und Kanal bereits vorhanden

### Bauparameter:

Maximal 2 Wohneinheiten möglich

Maximal ca. 151 m<sup>2</sup> verbaubare Fläche

35 % Bebauungsdichte

Offene oder gekoppelte Bauweise

Maximale Gebäudehöhe: 6,5 m

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine kleine Gartenhütte, die während einer Bauphase als praktischer Unterstand genutzt werden kann.

### Choice 2:

Direkt angrenzend befindet sich ein weiteres Grundstück mit exakt derselben Größe und exakt den gleichen Maßen. Auf diesem steht allerdings bereits ein Wohnhaus samt großer Garage. Dieses Angebot eignet sich ideal für Interessenten, die nicht selbst alles bauen möchten, sondern eine bestehende Immobilie bevorzugen und lieber step by step renovieren.

## **Preisübersicht:**

Choice1 : Unbebautes Grundstück: € 330.000,--

Choice2 : Grundstück mit bestehendem Haus und Garage: € 450.000,--

Damit besteht die Möglichkeit, je nach Bedarf zwischen einem Neubauprojekt oder einer bereits bestehenden Lösung zu wählen.

Selbst bauen und jeden Stein kennen – oder einfach einziehen und sofort genießen.

Am Ende ist es nur eine Frage: What´s your Choice?

Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen.

Der Preis: € 330.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)