

**SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK MIT CA. 560 M² IN
FAMILIENFREUNDLICHER LAGE VON
GÄNSERNDORF-SÜD ZU KAUFEN!**



Objektnummer: 338618761

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	170.000,00 €
Kaufpreis / m²:	303,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



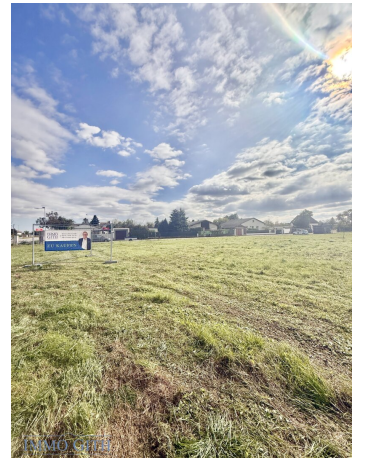
Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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





Anmerkung:

Die in diesem Plan graphisch dargestellten
Bebauungsbestimmungen sind unverbindlich,
weshalb sich daraus kein Rechtsanspruch ableiten lässt.

Legende:

MN...Messnagel
ZS...Zeismäule
ER...Eisenrohr
FM...Farbmarke
HM...Höhenmarke
ME...Mauerecke
HE...Hauecke
BZ...Bolzen
MM...Metallmarke
MOK...Maueroberkante
KR...Kreuz/Kerbe in Fels/Mauer



geopot ZT GmbH

Vermessung - Zivilgeometer

Eichamtstraße 1-3/3/1

tel 02282/30359

online@geopot.at

2230 Gänserndorf

mob 0650/2603075

www.geopot.at

Dipl.-Ing. TREFONIUK Robert



**Zeichnerische Darstellung
1:500**

GZ.: 1728/22

Kat.Gem.: 06006 Gänserndorf

Ger.Bez.: Gänserndorf

Verm.Amt: Gänserndorf



IMMO GITH

R:\geopot\Projekte\1728 Gänserndorf\1728 Gänserndorf TP.dwg

Objektbeschreibung

SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK MIT CA. 560 M² IN FAMILIENFREUNDLICHER LAGE VON GÄNSERNDORF-SÜD ZU KAUFEN!

Video:

<https://youtu.be/JartAITWPPw>

Zum Verkauf gelangt ein ca. **560 m² großes Baugrundstück** in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnsiedlung von **Gänserndorf-Süd**. Der rechteckige Zuschnitt und die sonnige Lage bieten ideale Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Eigenheim.

Das Grundstück ist aktuell **unaufgeschlossen**. Es gilt die Widmung **Bauland-Wohngebiet (BW)**, **Bauklasse II**. Bei dieser Grundstücksgröße ist **eine Wohneinheit** möglich. Ein besonderer Vorteil: Es besteht **kein Bauzwang**. Damit eignet sich das Grundstück ideal für alle, die ihren Wohnraum flexibel und ohne Zeitdruck verwirklichen möchten.

Die **Infrastruktur vor Ort** ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich eine **Volksschule**, mehrere **Kindergärten**, der **SPAR-Markt**, die **Emmauskirche** sowie Freizeitmöglichkeiten wie ein **Pumptrack**. Alles ist bequem **zu Fuß oder mit dem Fahrrad** erreichbar, was das Grundstück besonders attraktiv für Familien macht.

Optimale Lage mit Zukunftspotenzial

Das Grundstück liegt am **Hamsterweg in Gänserndorf**, in einer ruhigen Wohngegend mit schneller Anbindung ins Zentrum. Die Lage verbindet **ländliche Ruhe** mit einer guten Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Zusätzlicher Vorteil:

Auf Wunsch sind auch **größere Grundstücksflächen** verfügbar. Bei Grundstücken mit einer Größe von **über 700 m²** sind laut Bebauungsbestimmungen **bis zu zwei Wohneinheiten** möglich. Dadurch bieten sich auch interessante Optionen für Käufer mit erweitertem Platzbedarf oder anderen Bebauungsvorstellungen.

Ein attraktives Baugrundstück in gefragter Siedlungslage – ideal für Familien, Paare und alle, die sich den Traum vom Eigenheim in angenehmer Wohnumgebung erfüllen möchten.

KAUFPREIS: € 170.000,-

Vermittlungshonorar: 3 % + USt. des Kaufpreises

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Sie beim Kauf Ihres Baugrundstücks in Gänserndorf-Süd begleiten zu dürfen.

Roland Gith

? 0676 / 938 14 29

?? office@immo-gith.at

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap