

Entwicklungschance in Gänserndorf: Grundstück mit Bestandshaus!



Objektnummer: 2143/87

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1930
Nutzfläche:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 290,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,46
Kaufpreis:	278.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Güntner

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 43 62 530

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





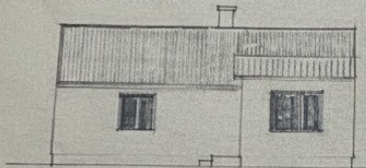


EINREICH PLAN FÜR 2 ZUBAUTEN ZU EINEM BESTEHENDEN ALTEN BAUTEIL FÜR HERRN
 ORESZKI FERENC IN GÄNZERDORT SÜD, NEUSTEDLERSTR. NR. 466

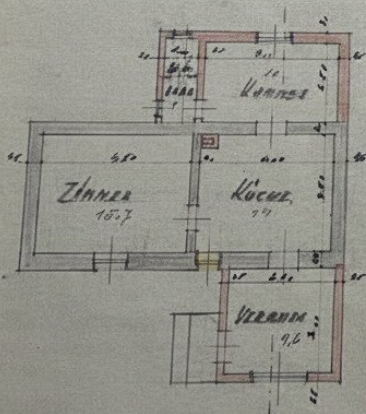
MASSST. 1:400



STRASSEN ANSICHT

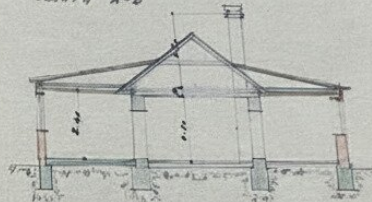


EGGESCHOSSE

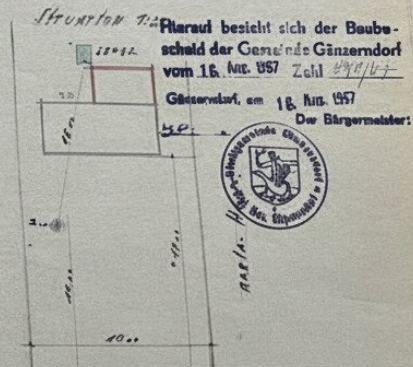


GÄNZERDORT SÜD 1957

KONT. A-B



STUNTON T.2



Darauf besteht sich der Baubescheid der Gemeinde Gänzerdorf vom 16. Nov. 1957 Zehl 11/11/57

Gänsersdorf, am 18. Nov. 1957
 Der Bürgermeister:



NEUSTEDLERSTR.

DR. BAUVERB.:

INGENIEUR
 HANNES BRAUNE
 BÄURGERSTR.
 Hede, Tel. 1001, Bismarckstr.
 Cöln-Ind. 91. O
 Winkelnr. 1001-1002, Tel. 33

DER BROSÜHLER:

Ing. H. Braune

Objektbeschreibung

Auf diesem sonnigen Grundstück im Herzen von Gänserndorf steht ein kleines Bestandsgebäude.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für den Neubau eines Einfamilienhauses. Dabei ist zu berücksichtigen, dass beim Neubau ein kleiner Teil des Grundstücks an die Gemeinde abgetreten werden muss (siehe unverbindliche Architektenstudie).

Für einen Neubau sind zudem folgende einmalige Anschlusskosten zu erwarten:

Wasserergänzungsabgabe: $175 \text{ m}^2 \times € 9,46 = € 1.655,50$

Kanalergänzungsabgabe: $175 \text{ m}^2 \times € 12,10 = € 2.117,50$

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap