

Großzügiges, vollerschlossenes Grundstück



Objektnummer: 960/68421

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Pöll

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 664 5488529

H +43 664 5488529

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



Objektbeschreibung

Die Lage dieser Liegenschaft ist eine gelungene Kombination aus Wohnen "am Land" mit den Vorzügen der unmittelbaren Nähe zu Wien.

Willkommen zu Ihrem Traum von einem Zuhause! Hier in Gerasdorf, steht Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit bevor. Ein großzügiges Grundstück von beachtlicher Größe wartet darauf, von Ihnen nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden.

Einzigartige Gestaltungsmöglichkeiten Das Grundstück erstreckt sich derzeit in seiner vollen Größe, kann jedoch je nach Bedarf in Parzellen zwischen ca.520 m² und ca.520 m² aufgeteilt werden. So haben Sie die Möglichkeit, genau die Fläche zu erwerben, die Ihren persönlichen Vorstellungen entspricht.

Auf dem Grundstück befindet sich auf der einen Seite ein Haus (ca. 100 m²) aus dem Jahre 1983 und auf der anderen Seite ein altes Haus (zum Abbruch).

Bereit für den Bau – oder doch Einzug? Das Grundstück ist bereits vollerschlossen, alle notwendigen Anschlüsse sind vorhanden und einsatzbereit. Es müssen lediglich die Ergänzungsabgaben bei der Teilung bezahlt werden, die an die Gemeinde zu entrichten sind. So steht Ihrem Bauvorhaben nichts mehr im Wege.

Flexibilität beim Bau (wenn sie wollen) - Sie können entweder ein Einfamilienhaus / Doppelhaus auf diese Grundstück stellen. ABER auch für einen Bauträger würde das Grundstück interessant für eine Bebauung sein.

Zusammengefasst zeichnet sich dieses Grundstück durch folgende Vorteile aus:

- ebenes Baugrundstück mit Grünblick
- nur wenige Meter vor der Stadtgrenze Wien
- ruhige Wohnstraße
- komplett eingefriedet
- alle Anschlüsse vor/auf dem Grundstück
- sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien
- hervorragendes Entwicklungspotential

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap