

## **Bauträgergrundstück im Zentrum von Gramatneusiedl - Nähe Wien**



1 Straßenansicht

**Objektnummer: 1626\_25583**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2440 Gramatneusiedl
<b>Kaufpreis:</b>	1.789.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



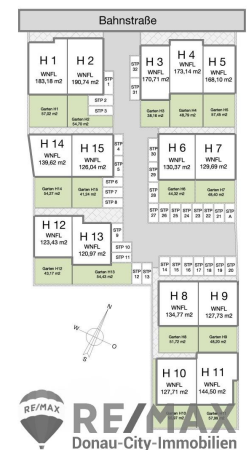
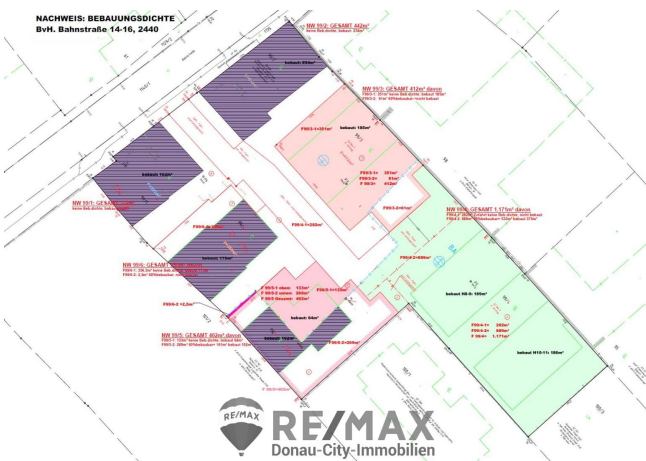
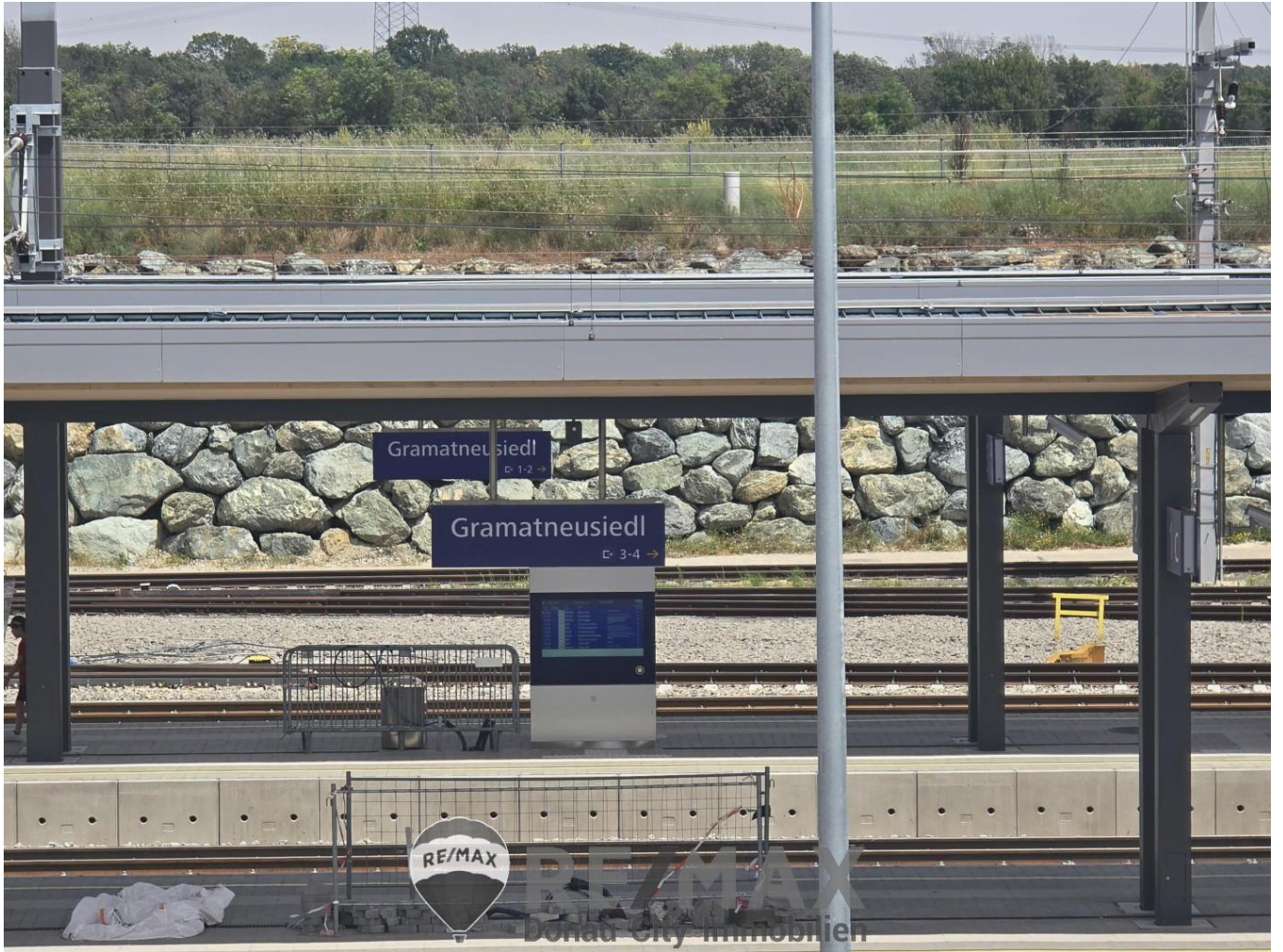
### **Xianyu Cinthia Chen**

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien, Favoriten

H +43 660 1855 223

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















## Objektbeschreibung

**"Bauträgergrundstück im Zentrum von Gramatneusiedl - Nähe Wien"** Wir freuen uns, Ihnen ein attraktives Bauträgergrundstück im Herzen von Gramatneusiedl präsentieren zu dürfen. Dieses ebene Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 3.118 m<sup>2</sup> und wurde bereits in sechs separate Parzellen aufgeteilt. Das Projekt umfasst die Errichtung von drei Reihenhäusern und zwölf Doppelhaushälften in hochwertiger Ziegelmassiv-Bauweise. Die geplante Wohnnutzfläche beträgt insgesamt 2.178 m<sup>2</sup>. Die Planungen befinden sich aktuell in der Endphase und die Einreichung bei der Gemeinde zur Bewilligung wurde bereits getätigt. Alle Aufschließungskosten wurden ebenfalls schon beglichen, was den Start des Bauvorhabens erheblich erleichtert. Der Verkauf des gesamten Projektes wird bevorzugt, jedoch ist auch der Einzelverkauf der bereits aufgeteilten Grundstücke möglich. Es besteht kein Bauzwang, wodurch Investoren und Bauträger maximale Flexibilität genießen.

**Highlights:** - Gesamtfläche: 3.118 m<sup>2</sup> - Aufteilung: 6 Parzellen - Geplante Bauten: 3 Reihenhäuser, 12 Doppelhaushälften - Wohnnutzfläche: 2.178 m<sup>2</sup> - Bauweise: Ziegelmassiv - Projektstatus: Planungsphase kurz vor Abschluss, Einreichung zur Bewilligung erfolgt - Erschließung: Aufschließungskosten bereits bezahlt - Verkaufsoptionen: Gesamtprojekt oder Einzelverkauf der Parzellen - Bauzwang: keiner - in 16 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof in Wien **Vorteile der Lage:** - Verkehrsanbindung: S-Bahn (S60) nach Wien - 16 Minuten zum Hauptbahnhof - Infrastruktur: Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen - Wohnqualität: Ruhige und naturnahe Umgebung bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Großstadt Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine vielversprechende und gut durchdachte Immobilienentwicklung zu investieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Richtpreis: € 1.789.000,--\*) \*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!