

# "Schlüssel zur Verwirklichung Ihres Eigenheim-Traums - Nähe Wien"



1 Baugrund in Gramatneusiedl

**Objektnummer: 1626\_25831**

**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>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



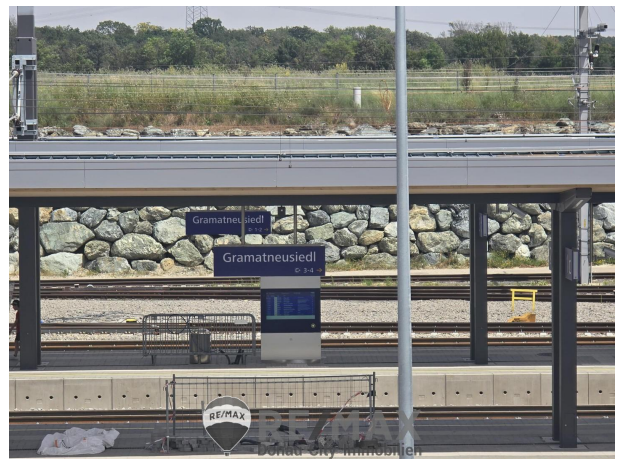
**Xianyu Cinthia Chen**

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien, Favoriten

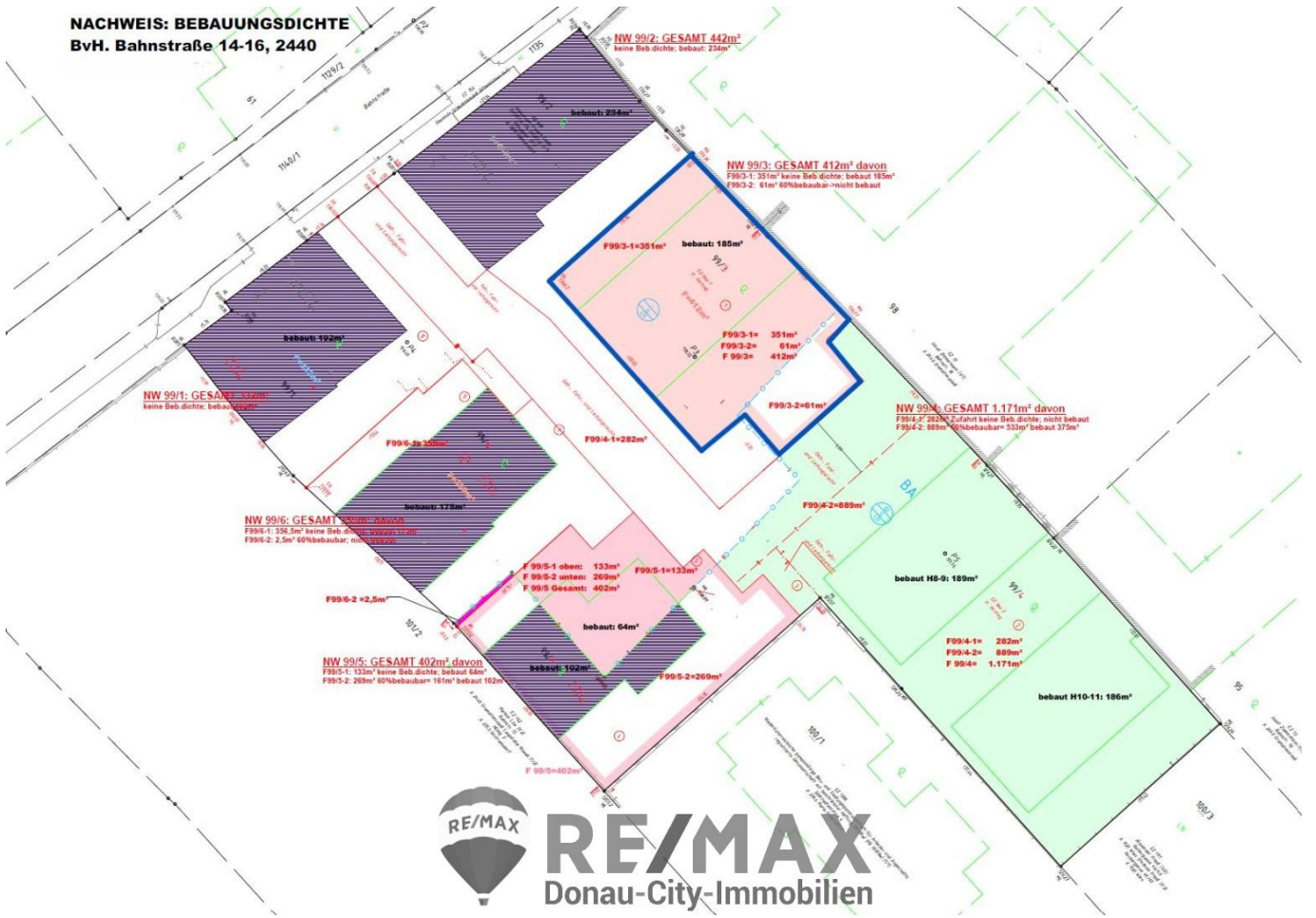
H +43 660 1855 223

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

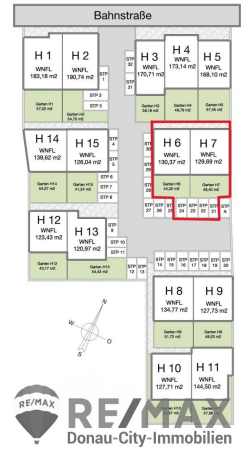
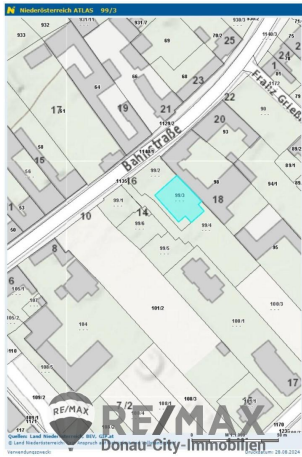




**NACHWEIS: BEBAUUNGSDICHTE**  
**BvH. Bahnstraße 14-16, 2440**



**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien







## Objektbeschreibung

**"Schlüssel zur Verwirklichung Ihres Eigenheim-Traums - Nähe Wien"** Erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Traum vom Eigenheim auf einem wunderschönen Grundstück im Herzen von Gramatneusiedl! Dieses Grundstück bietet ideale Bedingungen für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte. Mit einer Bauklasse von I und II können Sie bis zu einer Höhe von 8,0 Metern bauen und dabei bis 100% des Grundstücks bebauen. Alle notwendigen Anschließungskosten wurden bereits bezahlt, sodass Sie sofort mit der Planung Ihres Traumhauses beginnen können. Zudem besteht kein Bauzwang, was Ihnen volle Flexibilität hinsichtlich des Bauzeitpunkts bietet. **Lage:** Das Grundstück liegt zentral in Gramatneusiedl, einer familienfreundlichen Gemeinde mit exzellenter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, alles in unmittelbarer Nähe. Mit der S-Bahn erreichen Sie den Wiener Hauptbahnhof in nur 16 Minuten – ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Der Flughafen Wien ist in nur 20 Autominuten erreichbar, was das Reisen besonders komfortabel macht. **Highlights:** - **\*\*Nutzung:** Perfekt für Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte - **\*\*Bauklasse:** I, II (bis 8,0 m Bauhöhe) - **\*\*Bebaubarkeit:** bis zu 100% des Grundstücks - **\*\*Erschließung:** Anschließungskosten bereits bezahlt - **\*\*Flexibilität:** Kein Bauzwang - **\*\*in 16 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof in Wien** Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, sich und Ihrer Familie ein idyllisches Zuhause in Gramatneusiedl zu schaffen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums gerne zur Seite. **Richtpreis: € 239.000,--\*)** **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!