

**"Ihr Eigenheim-Traum wird wahr - Nähe Wien"**



1 Baugrund in Gramatneusiedl

**Objektnummer: 1626\_25832**

**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>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Xianyu Cinthia Chen**

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien, Favoriten

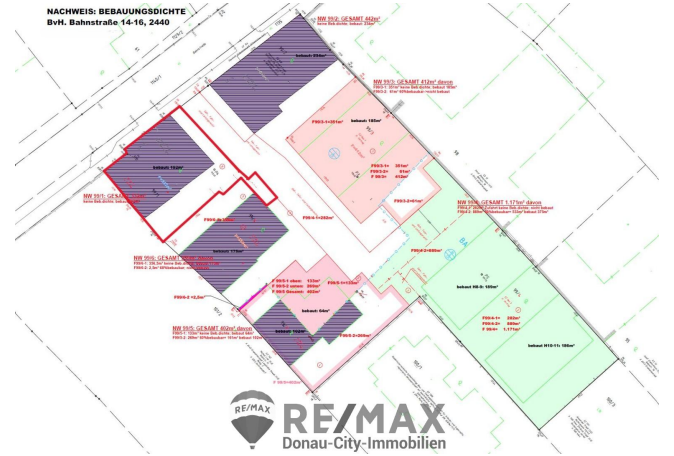
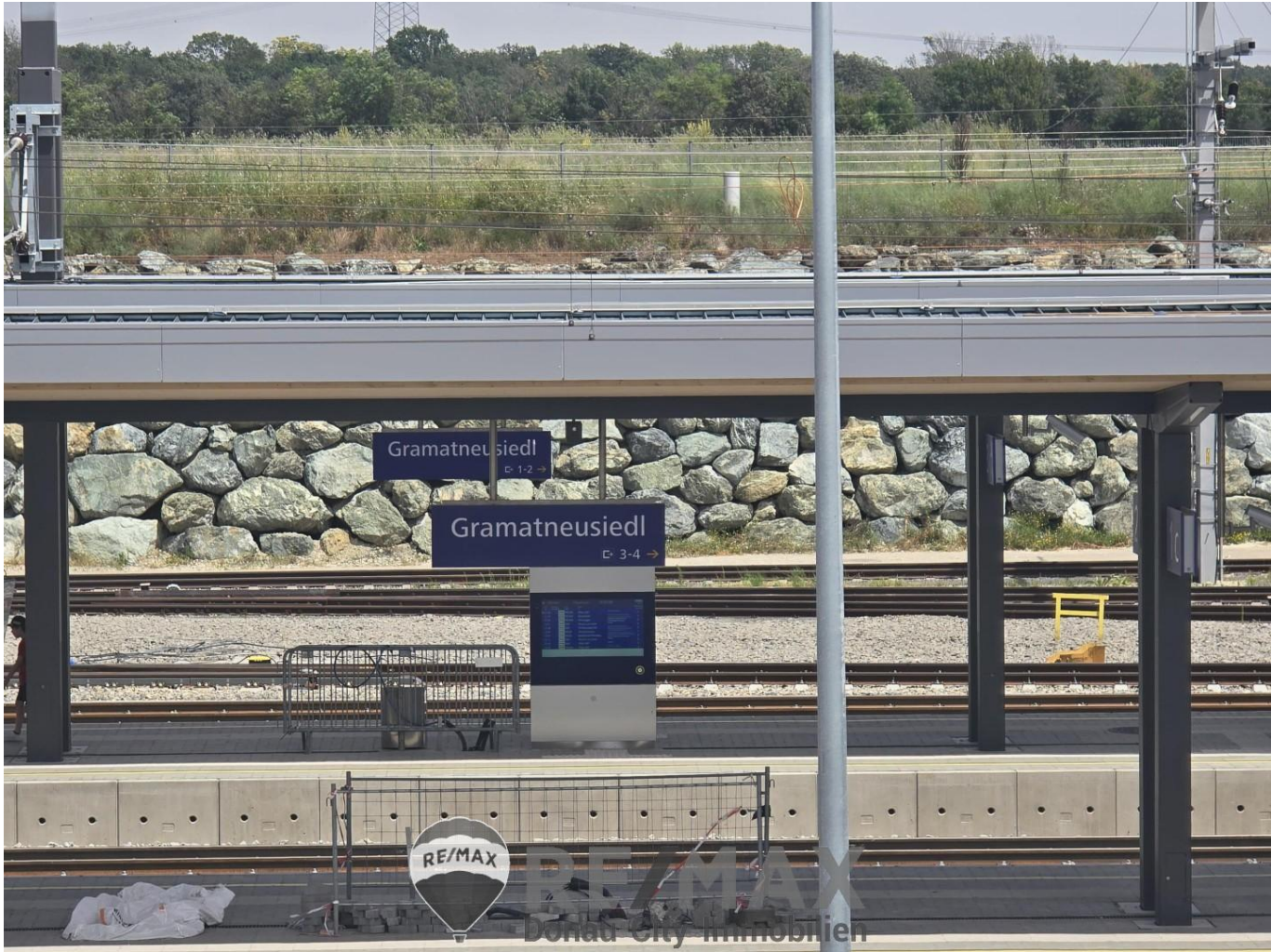
H +43 660 1855 223

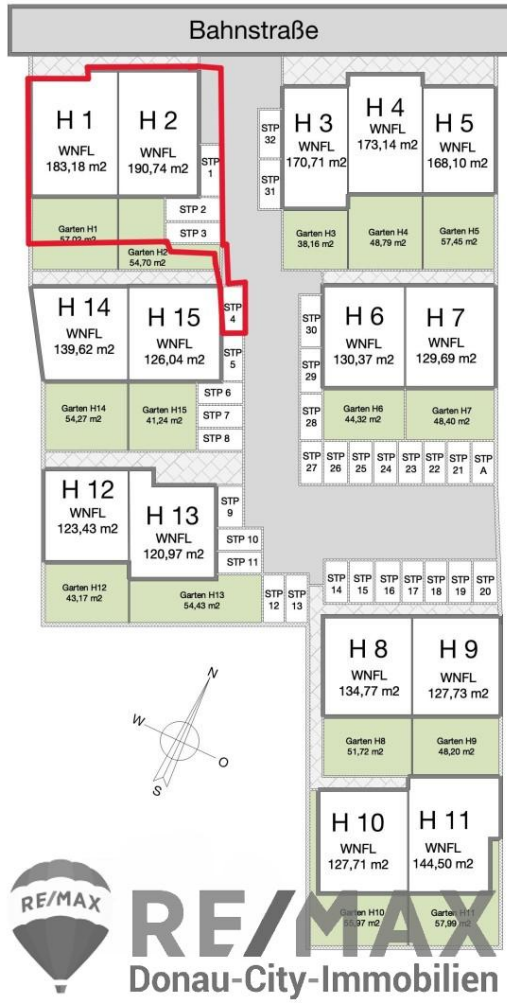
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

**"Ihr Eigenheim-Traum wird wahr!"** Verwirklichen Sie den Traum vom Eigenheim für sich und Ihre Familie auf einem idyllischen Grundstück im Herzen von Gramatneusiedl! Dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte. Mit den Bauklassen I und II können Sie bis zu einer Höhe von 8,0 Metern bauen und dabei das gesamte Grundstück nutzen. Die notwendigen Anschließungskosten sind bereits beglichen, sodass Sie direkt mit der Planung Ihres Traumhauses beginnen können. Zudem gibt es keinen Bauzwang, was Ihnen maximale Flexibilität bei der Wahl des Bauzeitpunkts bietet. **Lage:** Das Grundstück befindet sich zentral in Gramatneusiedl, einer familienfreundlichen Gemeinde mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Mit der S-Bahn gelangen Sie in nur 16 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof – ideal für Pendler und Stadtliebhaber. Der Flughafen Wien ist in nur 20 Autominuten erreichbar, was das Reisen besonders angenehm macht. **Highlights:** - Nutzung: Ideal für Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte - Bauklasse: I, II (bis 8,0 m Bauhöhe) - Bebaubarkeit: 100% des Grundstücks - Erschließung: Anschließungskosten bereits beglichen - 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 begleiten Sie gerne bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums! **Richtpreis: € 250.000,--\*)\*) 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!