

"Quadratisches Baugrundstück in Top Lage direkt beim Fuchsenwald! "



Baugrund in Gänserndorf

Objektnummer: 1626_25852

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2230 Gänserndorf Süd
Kaufpreis: 187.000,00 €
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Amanda Huhbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 664 54 666 10

F +43 89 00 167

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



Objektbeschreibung

"Quadratisches Baugrundstück in Top Lage direkt beim Fuchsenwald! " **Lage:** Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einer idyllischen Traumlage am Föhrenweg . Es liegt direkt neben einem Schutzwald, der laut Gemeinde nicht bebaut werden darf, was langfristige Ruhe und eine unberührte Naturumgebung garantiert. Die Süd-West-Ausrichtung des Grundstücks bietet optimale Sonnenverhältnisse und damit die perfekte Grundlage für ein sonnendurchflutetes Zuhause. Diese Lage ist ideal für Familien mit Kindern oder Paare, die nach Ruhe und Sicherheit suchen. **Umgebung:** Die Nachbargrundstücke sind bereits bebaut, sodass kein zukünftiger Baulärm zu erwarten ist. Das sorgt für eine beständige und ruhige Wohnumgebung. **Grundstücksgröße und Bebauung:** Grundstücksfläche: ca. 501 m² (ca. 25 x 20 m), davon ca. 70 m² als Servitutsweg. **Bauklasse:** I Bebaubare Fläche: 150 m² + 4%, was einer Gesamtfläche von ca. 170 m² für eine Wohneinheit entspricht. Auf dem Grundstück befindet sich bereits eine ca. 43 m² große Garage, die komplett verflieset und mit einem praktischen Schiebetor ausgestattet ist. **Erschließung:** Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen, alle Anschlussgebühren sind bereits bezahlt. **Es stehen Ihnen folgende Anschlüsse zur Verfügung:** Wasser Strom Kanal Telefon Internet **Infrastruktur:** Öffentlicher Verkehr: In ca. 280 m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle der Linien 524 und 521. **Nahversorgung und Einrichtungen:** Alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie diverse Arztpraxen sind in unmittelbarer Nähe und mit dem Auto schnell erreichbar. **Kontakt und Besichtigung:** Sollten Sie Interesse an diesem traumhaften Grundstück haben, stehe ich Ihnen gerne für alle Ihre Fragen zur Verfügung und vereinbare jederzeit einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses einzigartige Grundstück persönlich zu präsentieren! **Kaufpreis: 198.000,-- Euro** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!