

**"Ihr Traum vom Eigenheim wird Realität - Nähe Wien!"**



GWO\_2440 Gramatneusiedl

**Objektnummer: 1626\_26323**

**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>	270.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



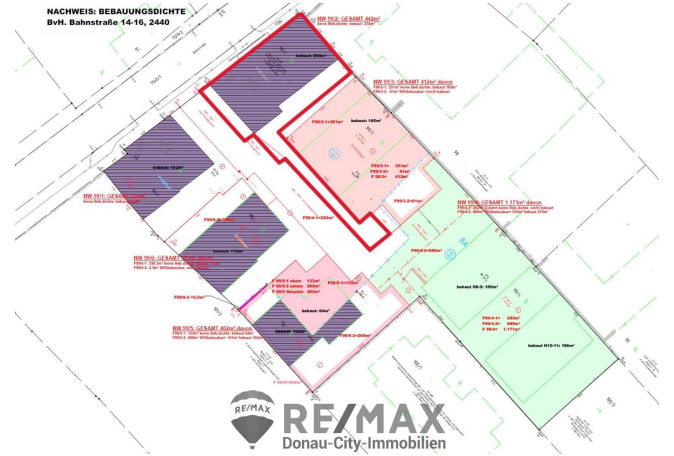
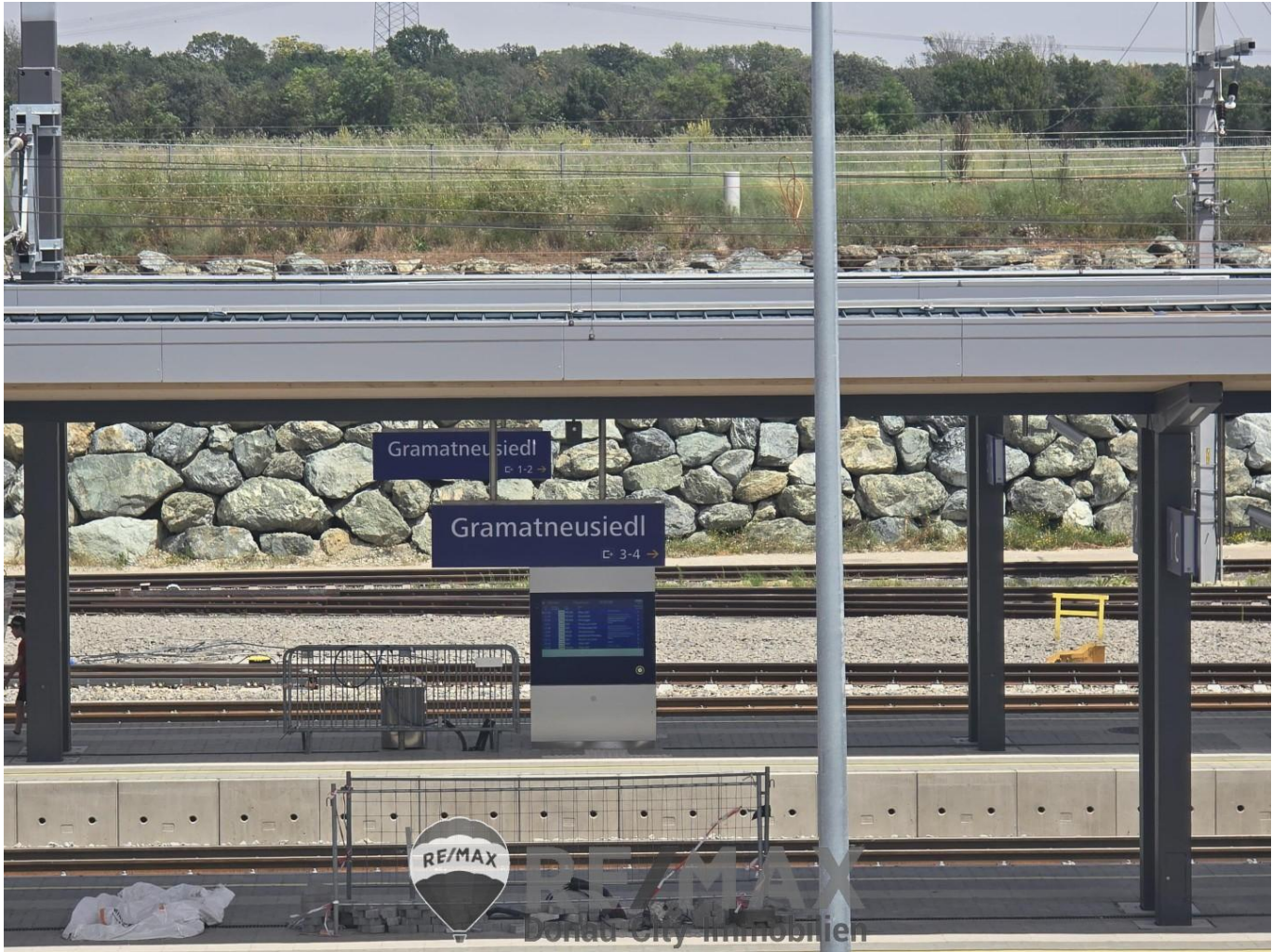
**Xianyu Cinthia Chen**

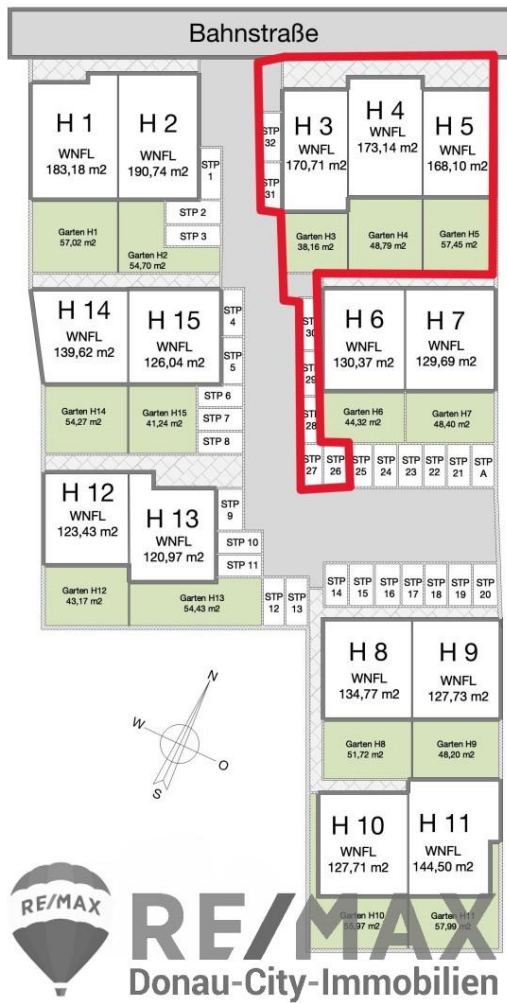
RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien, Favoriten

H +43 660 1855 223

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







## Objektbeschreibung

“Ihr Traum vom Eigenheim wird Realität - Nähe Wien!” Erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Wunsch nach einem Eigenheim auf einem traumhaften Grundstück im Herzen von Gramatneusiedl! Dieses Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten: Ob ein Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus mit bis zu drei Einheiten – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Mit den Bauklassen I und II können Sie Gebäude bis zu einer Höhe von 8 Metern errichten und die gesamte Grundstücksfläche optimal nutzen. Die bereits beglichenen Anschließungskosten ermöglichen Ihnen einen sofortigen Start in die Planungsphase. Zudem profitieren Sie von der Freiheit, ohne Bauzwang Ihren individuellen Zeitplan zu gestalten. **Lage – Zentral, familienfreundlich, bestens angebunden** Das Grundstück liegt zentral in Gramatneusiedl, einer lebenswerten Gemeinde mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schnelle S-Bahn-Verbindung bringt Sie in nur 16 Minuten direkt zum Wiener Hauptbahnhof – ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber. Zudem erreichen Sie den Flughafen Wien bequem in nur 20 Autominuten. **Highlights auf einen Blick: Nutzung:** Perfekt für ein Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus **Bauklasse:** I, II (bis zu 8,0 m Bauhöhe) **Grundstücksnutzung:** 100 % der Fläche bebaubar **Erschließung:** Anschließungskosten bereits entrichtet **Flexibilität:** Kein Bauzwang – planen Sie in Ihrem Tempo **in 16 Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof in Wien** Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein idyllisches Zuhause in Gramatneusiedl zu schaffen. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite und freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Wohntraum zu unterstützen. **Kontaktieren Sie uns noch heute!** Richtpreis: € 270.000,--