

**\*\*Landwirtschaftliche Fläche direkt angrenzend am  
Wohngebiet\*\***



**Objektnummer: 5953/364**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Schmidt**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 92 70 222

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



## Objektbeschreibung

Das Grundstück mit einer Größe von **ca. 6058 m<sup>2</sup>** gilt derzeit als Landwirtschaftsfläche.

Die Gemeinde Gerasdorf bei Wien beabsichtigt zurzeit keine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

Aufgrund der direkten Umgebung kann es in Zukunft möglich sein, das Grundstück zu bebauen. Hier könnten zum Beispiel mehrere Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder auch Reihenhäuser entstehen.

In der Zukunft betrachtet kann dieses Grundstück zu Bauland werden. Kaufen Sie es noch günstig ein und profitieren Sie später!

**Falls Sie Fragen haben und einen Besichtigungstermin wünschen, können Sie mich gerne kontaktieren.**

WIR BITTEN UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.000m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap