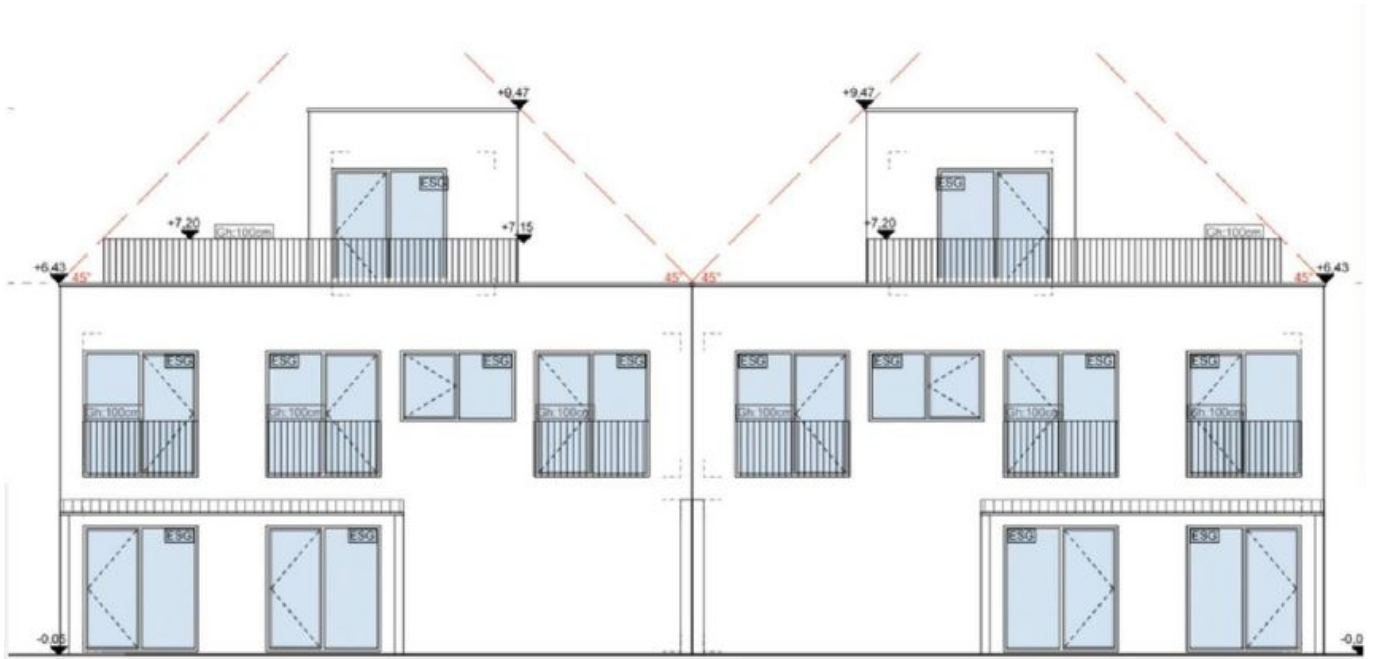


## BAUGRUND MIT BAUBESCHIED FÜR EIN DOPPELHAUS



Ausschnitt

**Objektnummer: 141/80313**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>       | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>      | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>   | 2201 Gerasdorf                  |
| <b>Kaufpreis:</b> | 590.000,00 €                    |

## Ihr Ansprechpartner



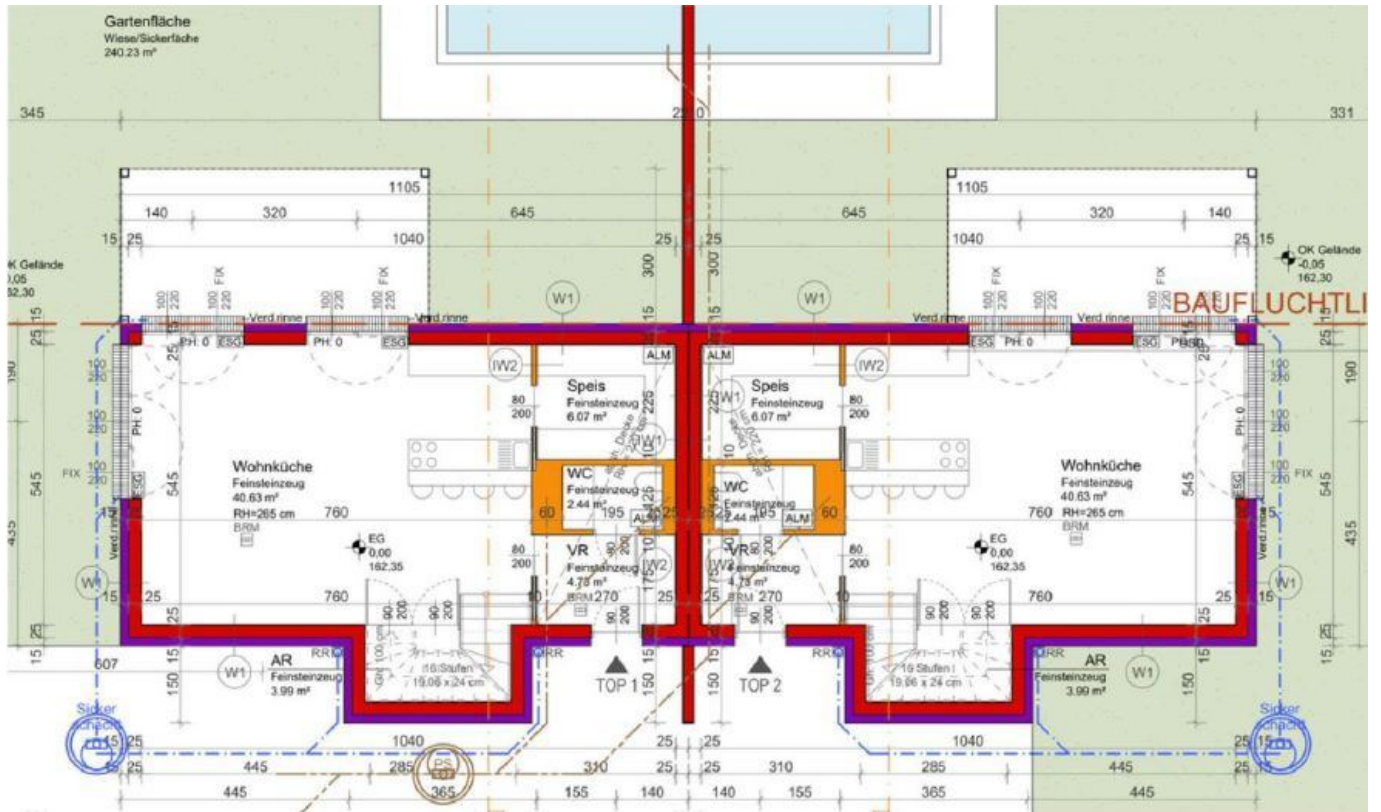
### Markus Reicheneder

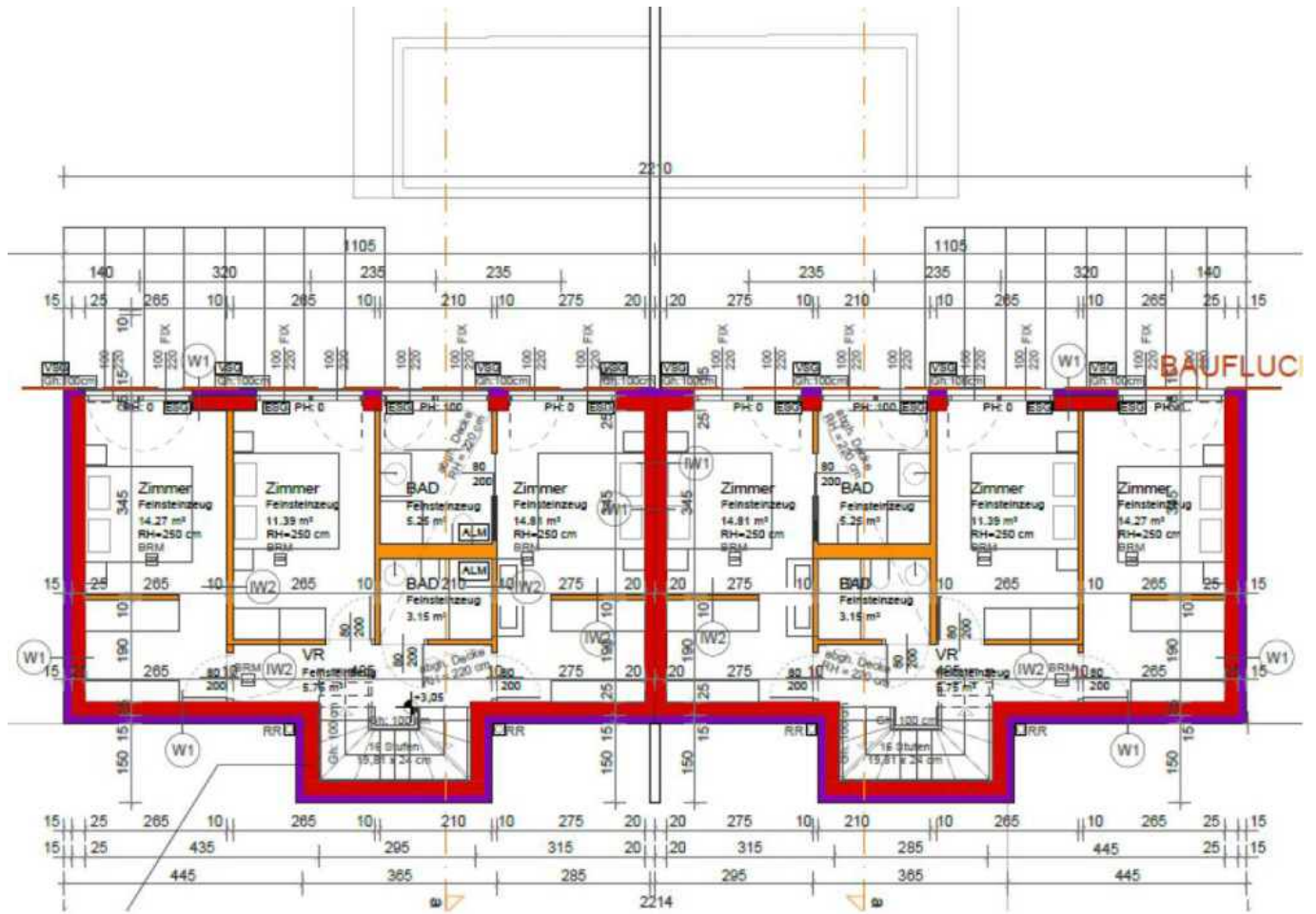
Rustler Immobilientreuhand

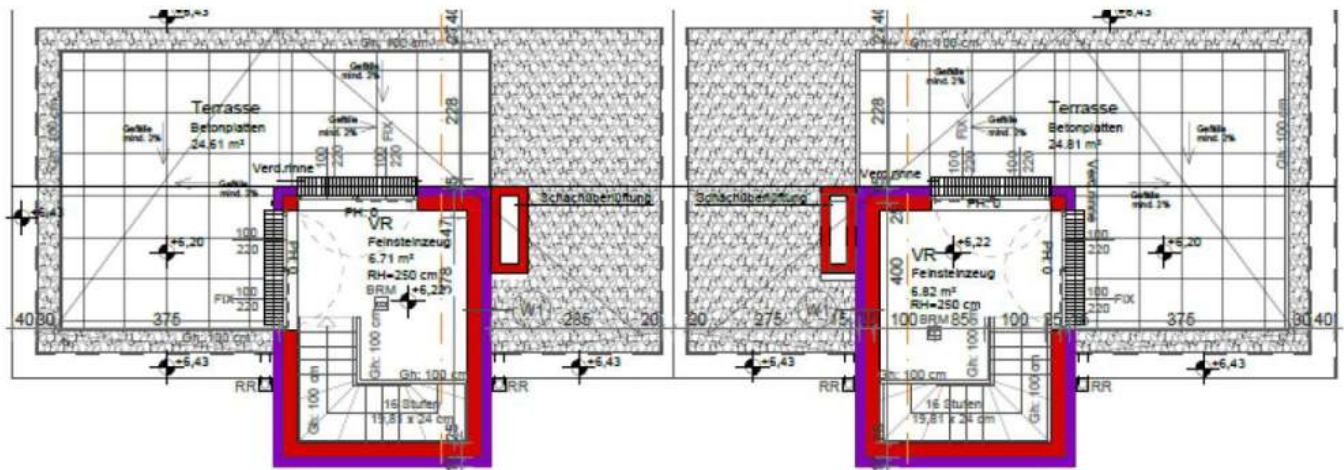
T 067683434654

H 067683434654

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt, ein baubewilligtes Grundstück für ein Doppelhaus, in Gerasdorf bei Wien, im gefragten Ortsteil Kapellerfeld. Die Baubewilligung vom Februar 2023 berücksichtigt ein Doppelhaus (zwei Doppelhaushälften) mit je rd. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer rd. 25 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse und einem westlich ausgerichteten Garten, der Platz für die ganze Familie bietet.

Durchdachte Grundrisse bieten im Erdgeschoss ausreichend Platz für den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich und einer offenen Küche mit integrierter Speisekammer. Das 1. Obergeschoss teilt sich in zwei moderne Schlafzimmer und ein Badezimmer, sowie in ein großes Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Im 2. Obergeschoss befindet sich eine Galerie die zum Verweilen einlädt, sowie eine rd. 25 m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Die Gärten werden mit jeweils einem Pool vervollständigt.

Das Grundstück befindet sich in einer sehr guten Lage Süd - Östlich von Wien. Durch die Nähe zur S1 erreicht man in kürzester Zeit Wien Mitte, sowie das G3 Shopping Resort Gerasdorf.

### Fakten im Überblick:

Grundstücksfläche: 655 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)

Mögliche Wohnfläche gesamt: rd. 472 m<sup>2</sup>

Bebaubare Fläche: 35%

Bauklasse: I & II

Status: Baugenehmigung liegt vor



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.