

# Baugrundstück in idyllischer Wohnlage – Gerasdorf bei WIEN



**Objektnummer: 13856**

**Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Karin Rössler-Haider**

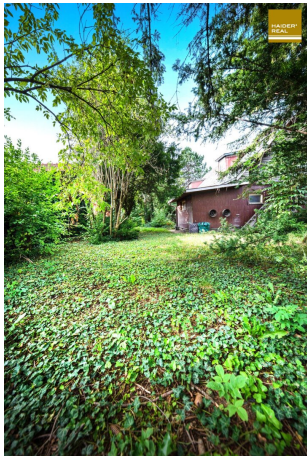
RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH  
Perfektastraße 55  
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 37

H +43 664 247 38 39

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



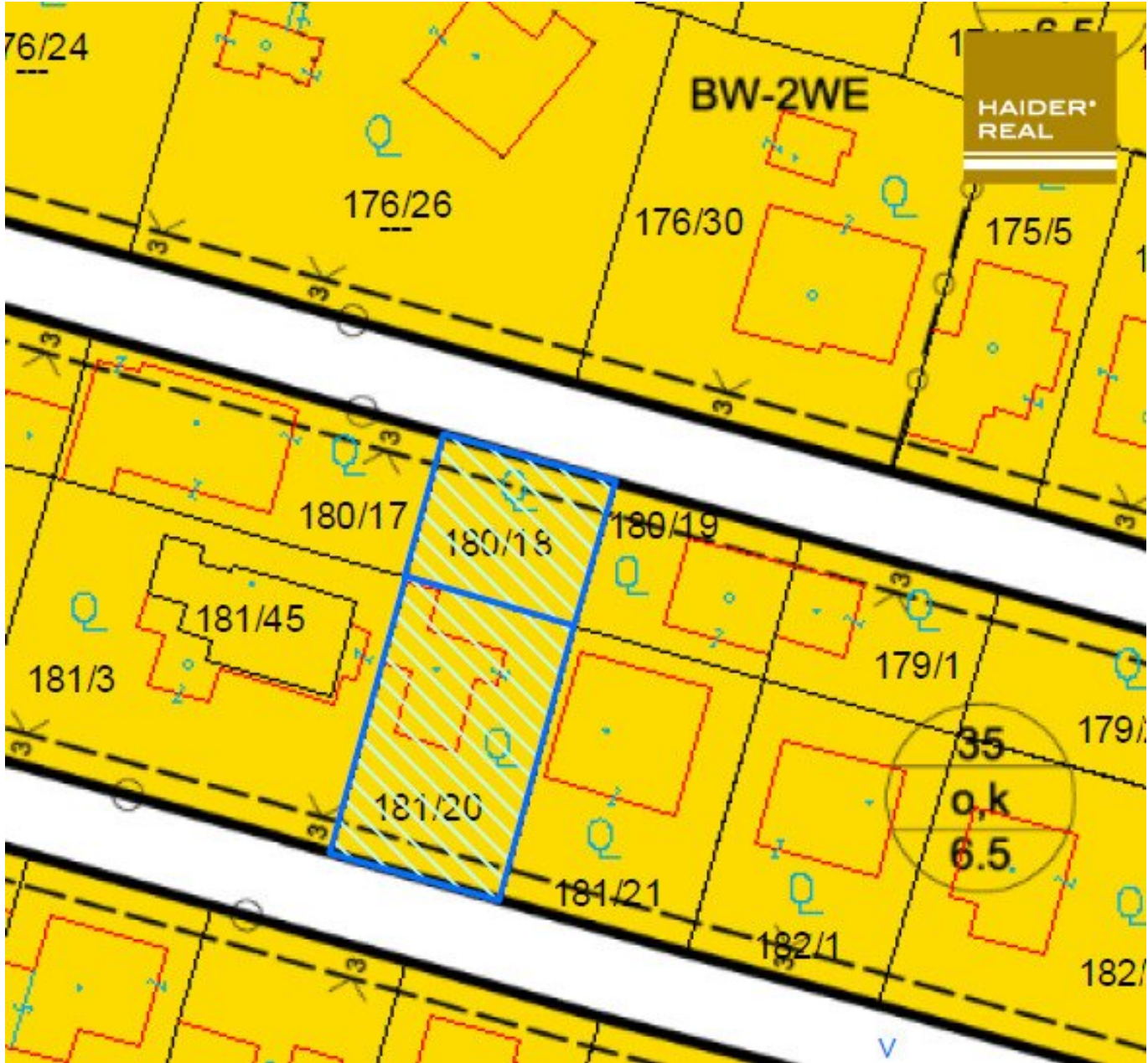














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes Grundstück im idyllischen Kapellerfeld nahe der Stadtgrenze von Wien.

Das ebene Grundstück umfasst laut Grundbuch eine Fläche von 720m<sup>2</sup>. (derzeit noch zwei EZ)

Laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist eine offene oder gekuppelte Bauweise möglich und eine Maximalhöhe von 6,5m mit einer Bebauungsdichte von 35%.

Es ist die Errichtung von maximal 2 Wohneinheiten in offener oder gekuppelter Bauweise möglich.

Aktuell befindet sich derzeit noch ein Altbestand auf dem Grundstück.

## LAGEBESCHREIBUNG

Kapellerfeld ist ein familienfreundlicher Ortsteil von Gerasdorf bei Wien.

Die Liegenschaft liegt wenige Gehminuten vom Bahnhof Kapellerfeld entfernt (rund 500 Meter) und bietet somit eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und nach Wien.

Im Ortsteil befindet sich ein Nahversorgungsgeschäft, eine Volksschule, eine Arztpraxis, sowie mehrere sportliche Einrichtungen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap