

**Traumhaftes Baugrundstück in Gänserndorf Süd - Perfekt  
für Ihr Eigenheim! € 229.000,- für 600m<sup>2</sup> in  
Niederösterreich.**



**Objektnummer: 9184**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

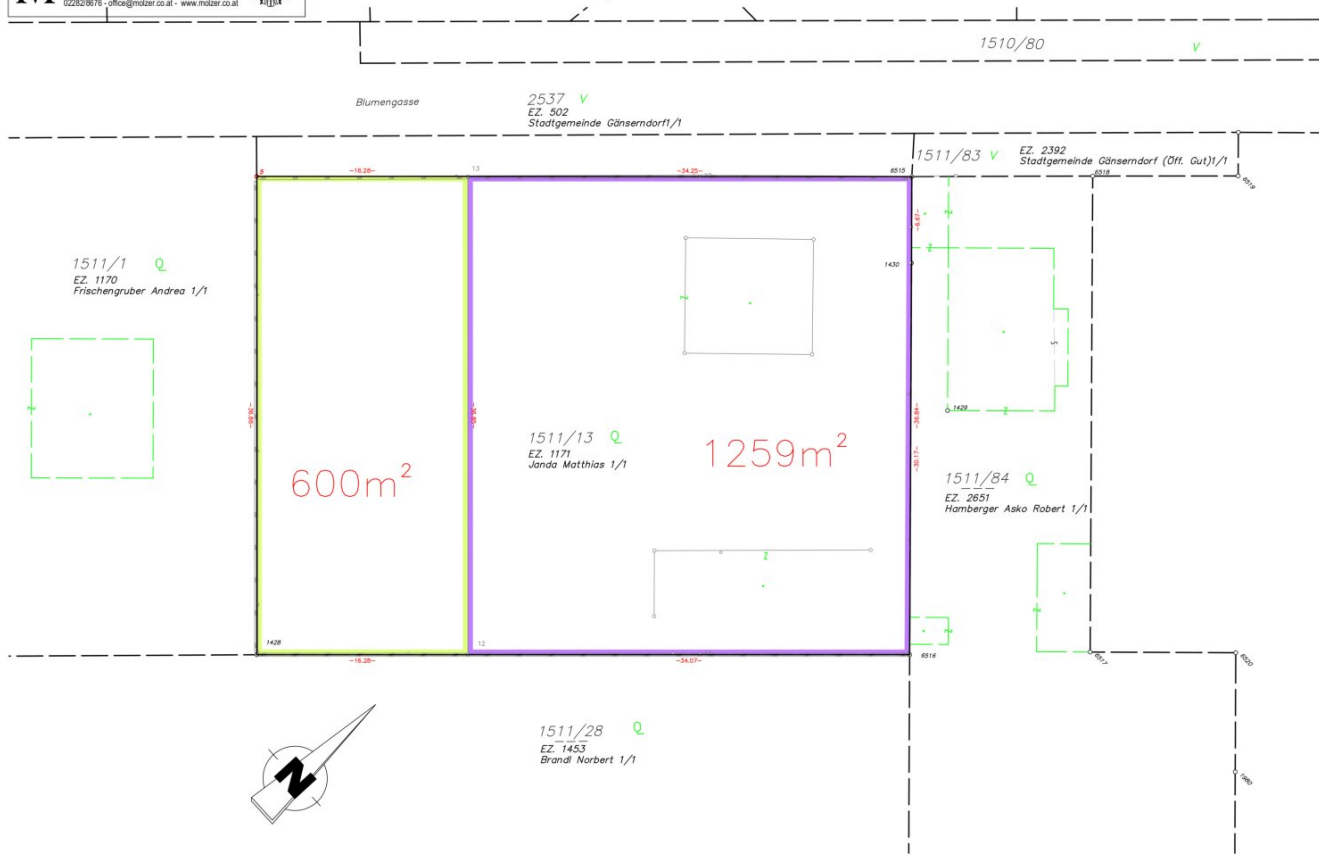
**Walter Sauer**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 OBERWART

T 06643570335

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in der wunderschönen Gemeinde Gänserndorf in Niederösterreich! Diese Immobilie bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihr eigenes Eigenheim auf einem großzügigen 600m<sup>2</sup> Baugrundstück zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von € 229.000,- ist dieses Grundstück nicht nur erschwinglich, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft.

Das Grundstück kann noch geringfügig größer ausfallen und liegt in einer Verkehrsberuhigten Zone. Bauklasse I, offene Bauweise, Bebauungsdichte MBF = 150m<sup>2</sup> + 4% der Grundstücksfläche ! Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom. Die derzeitigen Abmessungen sind: 16,28m breit und 36,86m lang

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch eine gute Verkehrsanbindung wünschen. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür sind Sie bestens angebunden und können bequem die umliegenden Städte und Gemeinden erkunden.

Neben der perfekten Lage bietet dieses Baugrundstück auch eine erstklassige Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die Ihren Alltag erleichtern und für eine angenehme Lebensqualität sorgen. Auch ein Kindergarten und eine Volksschule ist in der Nähe, sodass Ihre Kinder eine gute Bildung in unmittelbarer Nähe genießen können..

Genießen Sie die Ruhe und Natur in Gänserndorf und lassen Sie sich von der idyllischen Umgebung begeistern. Die Gemeinde bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Rad- und Wanderwege, Parks und Spielplätze, die zu ausgiebigen Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen.

Sichern Sie sich jetzt dieses einzigartige Baugrundstück und werden Sie Teil dieser charmanten Gemeinde. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen und Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Regionen Niederösterreichs zu errichten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Grundstück verzaubern! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Angebot präsentieren zu dürfen.

**Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <3.500m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap