

## **Traumhaftes Grundstück in Gerasdorf - Perfekte Lage für Wohn- und Geschäftsbau**



**Objektnummer: 52621**

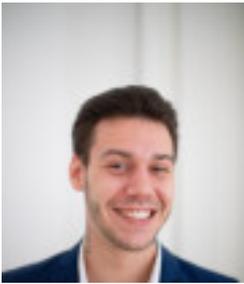
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Gerasdorf bei Wien, einem charmanten Vorort in Niederösterreich, nur wenige Kilometer von der österreichischen Hauptstadt entfernt. Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, ein Grundstück mit Wohn- und Geschäftsbau in bester Lage zu erwerben. Das 2737m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Grundstück liegt in einer begehrten Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern und kleinen Geschäften. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, ideal für alle, die eine perfekte Work-Life-Balance suchen. Mit einem Kaufpreis von 1.800.000,00 € ist diese Immobilie eine lohnende Investition in Ihre Zukunft.

Neben seiner hervorragenden Lage besticht dieses Grundstück auch durch seine Größe und Vielseitigkeit. Mit insgesamt 2737m<sup>2</sup> Fläche haben Sie genug Platz, um Ihren Traum vom eigenen Haus und Geschäft zu verwirklichen. Die großzügige Fläche bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten, um Ihre Ideen zu verwirklichen und Ihre Visionen zum Leben zu erwecken.

Gerasdorf bei Wien bietet Ihnen zudem eine hohe Lebensqualität. Die Stadt ist bekannt für seine malerische Landschaft, die zahlreichen Grünflächen und Parks sowie die Nähe zur Natur. Hier können Sie entspannte Spaziergänge machen, Rad fahren oder einfach die grüne Umgebung genießen. Auch für Familien mit Kindern ist Gerasdorf bei Wien ein idealer Ort, da es eine Vielzahl von Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumimmobilie vorzustellen und Sie auf dem Weg zu Ihrer eigenen Wohn- und Geschäftsimmobilie zu begleiten.

**Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!**

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

**Auf unserer Homepage <http://www.realimmo.wien>, finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <6.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap