

**PERFEKT FÜR BAUTRÄGER! | Exklusives rd. 839 m²
Grundstück im Zentrum von Gramatneusiedl | Mind. 5
Wohneinheiten möglich! | Provisionsfrei!**



Objektnummer: 7885/130

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 26
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Gramatneusiedl
Kaufpreis:	479.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Team KALCON

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

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

Objektbeschreibung

Ca. 839 m² Baugrund für Bauträger oder Eigenheim in zentraler Lage!

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktiv gelegene Grundstück in der charmanten **Gemeinde Gramatneusiedl** anbieten zu dürfen. Das Grundstück liegt in **zentraler Lage**, die sowohl ländliches Flair als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 839 m², stellt eine herausragende Investitionsmöglichkeit für Bauträger und Investoren dar. Die begehrte Lage sowie die vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten eröffnen zahlreiche Optionen für kreative und zukunftsorientierte Bauvorhaben. Auf der zentral gelegenen Liegenschaft können bei einer optimalen Nutzung ein **Wohnhaus mit mind. 5 Wohneinheiten, 1 Einfamilienhaus bzw. max. 2 Doppelhäuser** realisiert werden. Profitieren Sie von den hervorragenden Rahmenbedingungen und gestalten Sie innovative Wohnprojekte, die den Bedürfnissen des Marktes entsprechen. Dieses Grundstück bietet nicht nur Potenzial, sondern auch die Chance, einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten.

Bebauungsmöglichkeiten:

- **Bauweise:** Geschlossene Bauweise
- **Bauklasse:** I, II
- **Bebauungsdichte:** 60%
- Gute Anbindung an Verkehrswege
- Infrastrukturelle Einrichtungen in der Nähe
- Attraktives Umfeld für potenzielle Käufer

Lage

Das Grundstück liegt im Herzen von Gramatneusiedl, einer einladenden und familienfreundlichen Gemeinde, die durch ihre exzellente Infrastruktur und erstklassige Verkehrsanbindung besticht. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Die S-Bahn bringt Sie in lediglich einer knappen 1/2 Stunde in die Innenstadt von Wien, was es zu einem idealen Ort für Pendler und Stadtbegeisterte macht. Zudem sind Sie in nur 20 Minuten mit dem Auto am Flughafen Wien, was das Reisen unkompliziert und angenehm gestaltet.

Vorteile der Lage

- Verkehrsanbindung: S-Bahn (S60) nach Wien - knappe 1/4 Stunde zum Hauptbahnhof, schneller Zugang zum Autobahnnetz
- Infrastruktur: Im Herzen der Stadt mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen
- Wohnqualität: Zentrale Lage und naturnahe Umgebung bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Großstadt

Überzeugen Sie sich selbst von der Lage der Liegenschaft und kontaktieren Sie uns gleich für einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH gerne unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.550m

Apotheke <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <700m

Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <6.425m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <3.050m

Post <375m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <8.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap