

# **Baugrundstück in Kapellerfeld 2201 - Ihr Traum vom Eigenheim!**



**Objektnummer: 3998**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Silagi**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +4369913434730

H +4369913434730

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

# Objektbeschreibung

Sie suchen das ideale Grundstück, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen? Dann ist diese einmalige Gelegenheit in Kapellerfeld 2201 genau das Richtige für Sie!

## Eigenschaften:

- Grundfläche: ca. 509 m<sup>2</sup>
- Grundstück ist voll aufgeschlossen
- Erschließung: in Abklärung
- Bauweise: Offen oder Gekuppelt
- Bauklasse: I & II (maximale Bauhöhe 6,5 Meter)
- Bebaubare Fläche: 35%
- Lagebewertung: Sehr gut
- Lärmpegel: Absolute Ruhelage

Dieses Grundstück bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihr individuelles Bauvorhaben, sondern punktet auch mit einer erstklassigen Lagebewertung und einer außergewöhnlichen Ruhe. Hier können Sie sich vom hektischen Alltag zurückziehen und dennoch von der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen profitieren.

Kapellerfeld 2201 ist eine begehrte Wohngegend, die durch ihre idyllische Umgebung und ihre gute Verkehrsanbindung überzeugt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vieles mehr.

Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich dieses einzigartige Baugrundstück, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere

Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.**

**Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)**

**Ihr Ansprechpartner:**

**PATRICK TIBERIUS SILAGI**

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: [p.silagi@w7.immo](mailto:p.silagi@w7.immo)

**\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap