JETZT ZUGREIFEN! GÜNSTIGER und sonniger, ebener Baugrund in Gänserndorf Süd! Einmalige Gelegenheit

Straßenseite

Objektnummer: 7753/1243

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

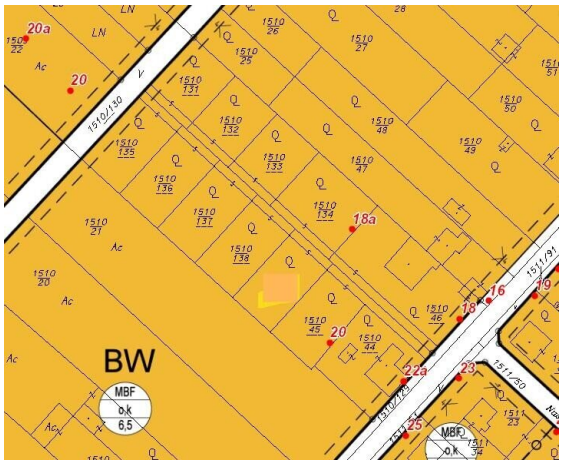
Ihr Ansprechpartner

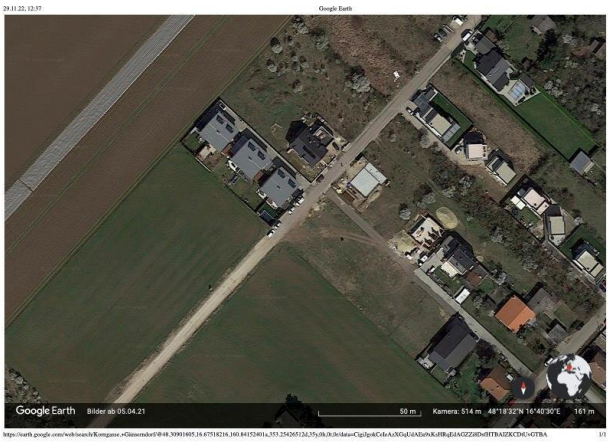
Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

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


BW
MBF
o.k
6,5
1510/130
1511/91
1511/50
1510/125
20a
20
18a
16
18
19
22a
23
25


29.11.22, 12:37
Google Earth
Google Earth
Bilder ab 05.04.21
50 m
Kamera: 514 m 48°18'32"N 16°40'30"E 161 m
https://earth.google.com/web/search/Kosegasse,+Günsendorf/@48.30901405,16.67518216,160.84152401a,353.25426512d,35y,0h,0t,0r/data=CigJgokCeIeAxXGqUdAEs0vKoHBqEdAGZZ0Dv0HTBAIZKCDtUvGTBA
1/1

Objektbeschreibung

Greifen Sie JETZT zu - warten Sie nicht, bis die Grundstückspreise wieder steigen!

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Haus in Gänserndorf Süd!

Einmalige Gelegenheit: Sichern Sie sich Ihr Traumgrundstück zum Bau eines Einfamilienhauses in absoluter Grün- und Ruhelage!

Der Baugrund ist klassisch rechteckig konfiguriert (ca 25m x ca 19m) und weist eine optimale Größe (ca. 490m²) auf.

Durch die Südwestausrichtung und der absolute Ruhelage, zwischen kaum befahrenen Siedlungsstraßen und landwirtschaftlichen Flächen, eignet sich das Grundstück perfekt für Ihren eigenen Haustraum! Versorgungsleitungen sind bis zum Grundstück gelegt!

Das Zentrum von Gänserndorf Süd ist gut erreichbar (< 1 km) und bietet sowohl einen Nahversorger (Spar), wie auch einen Kindergarten und eine Volksschule. Hofer nur 3 Autominuten entfernt!

Die Gemeinde plant einen Ausbau des Zentrums, sodass Sie in Zukunft eine noch bessere Infrastruktur (Gastro, Handel) erwarten können. Für weitere Besorgungen erreichen Sie entweder das Zentrum von Gänserndorf oder Strasshof in nur 5 Autominuten Entfernung. Viel Raum für ausgedehnte Spaziergänge und weitläufige Radetappen runden das Angebot ab.

Die in den kommenden Jahren geplante Marchfeld Schnellstraße S8 (ASt Markgrafneusiedl) mit dem Abschnitt West zw. Deutsch Wagram und Obersiebenbrunn wird an die Wiener Außenring Schnellstraße S1 anschließen und eine optimale Verkehrsanbindung nach Wien ermöglichen.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus Dr. Richard 494B, S-Bahn in Gänserndorf und Strasshof

Kaufpreis: € 180.000.-

Widmung: offene oder gekuppelte Bauweise, 6,5 m Höhe – 150 m² + 4% der Grundfläche sind verbaubar! Eine Wohneinheit pro Grundstück!

Rufen Sie jetzt an - derartige Baugründe sind rar!

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt