

## Neuer Preis! Großes Eckgrundstück in Gänserndorf Süd



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3449**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Kaufpreis:</b>	1.741.740,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	330,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

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





## Objektbeschreibung

Großes **Eckgrundstück** mit 5.278 m<sup>2</sup> Grundfläche

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

Das Grundstückes besteht aus 7 Parzellen zu je ca. 750 m<sup>2</sup> im Durchschnitt. Zwei Parzellen sind bereits aufgeschlossen.

Alle Anschlüsse befinden sich auf der Grundstücksgrenze.

Es handelt sich um Bauklasse 1+2. Es kann bis 6,5 m Höhe + 4,5 m Dach offen bebaut werden.

Auf diesem **Grundstück** können 14 Häuser gebaut werden.

Bebaubare Fläche pro Parzelle: 150 m<sup>2</sup> + 4% der Grundgröße, offen oder gekuppelt, 6.5 Meter Höhe

Dieses Anwesen befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Kaufpreis: € 1.741.740,-

Provision: 3% + USt.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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 <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap