

BAUTRÄGER aufgepasst - traumhafte Baugrundstücke!



Drohne_1

Objektnummer: 3118_664

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf Süd
Kaufpreis:	1.282.050,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nicole Straub

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088
H +0664 750 545 55

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



Objektbeschreibung

Diese vier wunderschönen Baugrundstücke bieten eine seltene Gelegenheit, in Toplage von Gänserndorf Süd, insgesamt 8 Doppelhaushälften zu realisieren. Im Exposé finden Sie als Inspiration eine Bebauungsstudie, wie die Bebauung aussehen könnte.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ? Traumlage in Gänserndorf Süd
- ? Großzügige Grundstücksgrößen mit idealer Ausrichtung (3 Grundstücke zu je 911 m² und ein weiteres mit 930m²)
- ? Länge ca. 55,89 m / Breite ca. 16,30m eines Grundstückes
- ? Widmung Bauland Wohnen
- ? Kein Bauzwang
- ? Platz für bis zu zwei Wohneinheiten pro Grundstück
- ? Gekuppelte Bauweise erlaubt moderne Architektur mit hoher Flächeneffizienz
- ? Maximal bebaubare Fläche: 150m² + 4 % der Grundstücksgröße
- ? Aufschließungskosten: sind noch zu entrichten der Einheitswert beträgt € 810,- /m² laut der Gemeinde Gänserndorf
- ? Ruhige Siedlungslage mit ausgezeichnete Infrastruktur

Lage & Umgebung:

Gänserndorf Süd erfreut sich großer Beliebtheit durch seine grüne Umgebung, die Nähe zu Wien und die perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und der Bahnhof sind schnell erreichbar – ideal für Familien und Berufspendler. Diese familienfreundliche Umgebung bietet die perfekte Balance zwischen Stadtnähe und Erholung im Grünen.

Eine Buslinie befindet sich direkt in der Straße. Das Haus liegt in einer leicht befahrenen, ruhigen Straße.

In Gänserndorf Süd gibt es einen Spar-Supermarkt, Kindergärten sowie eine Volksschule mit Hort.

Der Erlebnispark Gänserndorf ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Stadt Strasshof an der Nordbahn sowie Gänserndorf Stadt sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten eine sehr gute Infrastruktur.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.