

Baugrundstück in Gänserndorf

Grundstück (Wohnbebauung) · 2230 Gänserndorf

ZU VERKAUFEN
229.000 €

466 m²	466 m²
Wohn-/Nutzfläche	Grundstück

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	466 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Grundstück	466 m²		
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)	Objektnummer	O2100169076

Beschreibung

Baugrundstück in Gänserndorf – ca. 466 m² mit Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht ein ca. **466 m² großes Baugrundstück** in attraktiver Lage in **Gänserndorf**, direkt beim Tennisplatz.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. **466 m²**
- **Bauklasse I und II**
- **40 % Bebaubarkeit**
- Altbestand: zwei baufällige Gebäude (ca. **20 m²** und ca. **45 m²**), Abbruch erforderlich

Lage & Infrastruktur:

- Wien ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten gut erreichbar
- Gänserndorf Zentrum in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar
- direkte Zugverbindung vom Gänserndorf nach Wien
- Nahversorger, Schulen, Kindergarten und Ärzte in unmittelbarer Umgebung
- Hallenbad Gänserndorf sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- naturnahe Umgebung mit schönen Wanderwegen

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder – je nach den geltenden Bebauungsbestimmungen – eines entsprechenden Neubauprojekts.

Kaufpreis VB 229.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder – je nach den geltenden Bebauungsbestimmungen – eines entsprechenden Neubauprojekts.
Für nähere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Sehr gute Bebauungsmöglichkeiten

Grundstück liegt beim Tennisplatz

Ausstattung

Altbau | vollerschlossen

Weitere Details

Bezirk	Gänserndorf
Lage	Gänserndorf
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Gesamtfläche	466 m²
Fenster-Material	Keine
Türen	Keine
Zustand	Abrissobjekt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

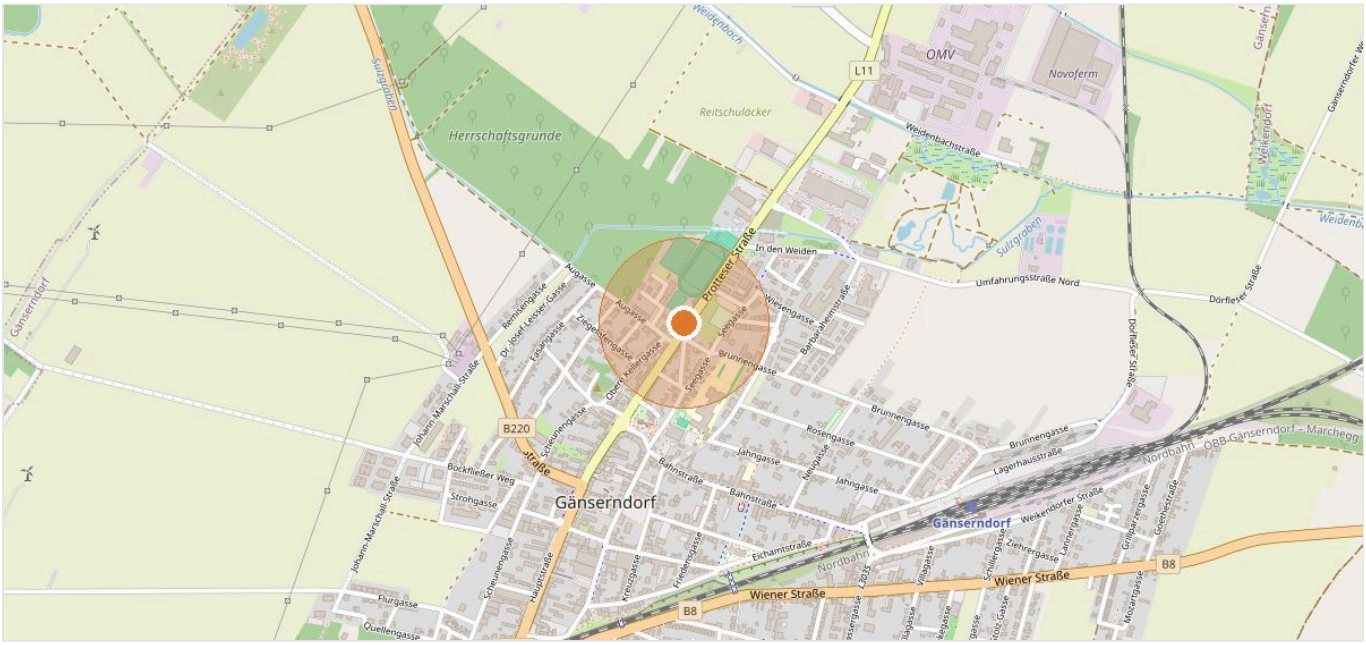
Impressionen







Lage



2230 Gänserndorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Weitere Unterlagen (online)

- Lageplan Gänserndorf

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Mobil +43 664 43 32 283

E-Mail j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: https://immo.express/?p=293393

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.