EXPOSÉ

Objektnummer O2100169076 · Stand 19.11.2026



Baugrundstück in Gänserndorf

2230 Gänserndorf

ZU VERKAUFEN

229.000 €

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

IHR ANSPRECHPARTNER

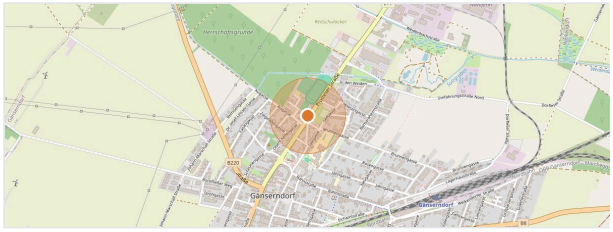


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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