



RE/MAX Limes

Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha
T +43216262250
www.remax-pi.at

Ildikó Lörintzy

Associate
Bruneu KG

M +43 660 740 9965
E i.loerintzy@remax-pi.at

Sonniges Baugrundstück ohne Bauzwang

2275/7138 Sandgrubenweg 17 , 2230 Gänserndorf
Nähe: Wien, Gänserndorf

Daten & Fakten:

Grundstücksgröße:	ca. 722 m ²
verbaubare Fläche:	190 m ²
Zufahrt:	Straße
Eigentumsform:	Alleineigentum
Straßenfront:	17 m
Anteile:	1/1
Widmung:	bauen
'Lage:	sonnige Lage
Strom:	möglich
Brunnen:	vorhanden
Abwasserkanal:	möglich
Starkstrom:	möglich
Wasser:	möglich
Klasse HWB:	
Klasse fGEE:	
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Grünlage:	Ja
Sonnige Lage:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	€ 144.000,00
Maklerhonorar Kauf (3 %)	
inkl. 20 % USt:	€ 5.184,00



Ildikó Lörintzy

RE/MAX Limes
+43 660 740 9965
i.loerintzy@remax-pi.at

RE/MAX

Jedes REMAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.

www.remax.at





Allgemeine Beschreibung:

++BAUGRUND IN GÄNSERNDORF SÜD ++

OPEN HOUSE am 25.10.2024 Freitag um 16:30-17:00. Um Voranmeldung wird erbeten!
ONLINE TERMINBUCHUNG unter remax.at/lörintzy

Grundstück (ca.722m²) mit Altbaumbestand und eigenem Brunnen – Ruhige Lage, bereit für Neugestaltung

Dieses idyllische Grundstück bietet mit seinem alten Baumbestand und einem gegrabenen Brunnen eine einmalige Grundlage für Naturliebhaber und Bauherren. Der Baumbestand soll gerodet werden, sodass Platz für Ihre individuellen Bauvorhaben entsteht. Vor vielen Jahren wurde mit dem Hausbau begonnen, und der Keller wurde ausgehoben. Später ca. 2004 wurde die Baugrube jedoch wieder verfüllt, und das Grundstück liegt nun bereit für eine Neugestaltung.

Besonderheiten:

- Gegrabener Brunnen – Unabhängige Wasserversorgung
- Schöner Altbaumbestand (Rodung geplant) – Platz für Ihre Bauprojekte
- Teil des Grundstückes verfüllt (ehemalige Baugrube, 2004)
- Ruhige Lage – Perfekt für Entspannung und Privatsphäre
- 3 seitig umzäunt

Nutzen Sie dieses Grundstück als Grundlage für Ihr Bauvorhaben und gestalten Sie es nach Ihren Vorstellungen!

Das gegenständliche Grundstück ist nicht aufgeschlossen. Die Aufschluss- und Anschlusskosten werden mit Bau- bzw. Bauplatzerklärung fällig. Wasser, Strom, Kanal sind auf Grundstücksgrenze.

Bauklasse: I,II

Bebauungsweise: offene Bauweise

Bebauungsdichte: MBF 150m² + 4% - also ca.190m² sind mit maximal 2 Wohneinheiten bebaubar.

Straßenfront: ca.17m und Länge ca. 42,5m (lt. NÖ Atlas)

INFRASTRUKTUR:

Öffentlicher Verkehr: In ca. 280m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle der Linien 524 und 521.

Nahversorgung und Einrichtungen: Alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie diverse Arztpraxen sind in unmittelbarer Nähe in Gänserndorf Stadt und mit dem Auto schnell erreichbar.

DISTANZEN VON GÄNSERNDORF-SÜD

Flughafen Wien Schwechat 45km

Wien Mitte 38km

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses einzigartige Grundstück persönlich zu präsentieren!



Startpreis: 144.000.- EUR / DAVE*

DAVE

Die Immobilie wird über, nur bei RE/MAX verfügbare Digitale Angebotsverfahren DAVE verkauft. Sicher, transparent und komfortabel. Der angegebene Preis ist der Mindestgebotspreis. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber, indem er das gestellte Anbot annimmt!

Alle Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Eigentümer und Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung. Weitere Informationen und Beantwortung Ihrer Fragen bei der Besichtigung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

FINANZIERUNG

Wir bieten auch Auskunft über Finanzierungsmöglichkeiten!

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst in einem Besichtigungstermin von der Großartigkeit dieses Grundstücks!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie die Gemeinde/Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

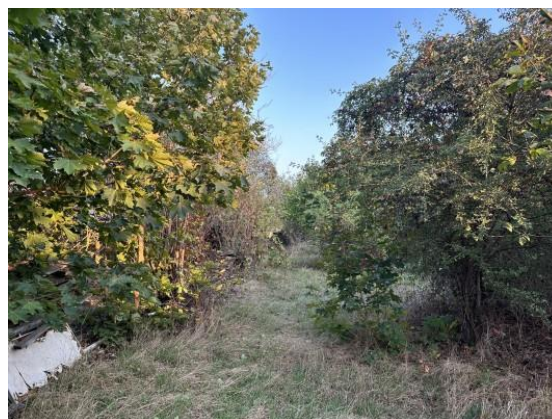
Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft.



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück