



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Baugrund für Einfamilien- oder Doppelhaus!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9024
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Gerasdorf
Nähe:	Gerasdorf bei Wien

Kosten

Kaufpreis: € 375.000,00

Flächen

Grundstücksfläche: 498,00 m²

Verbaute Fläche: 174,00 m²

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ruhig gelegener Baugrund mit ca. 498m². Das Grundstück ist Straßenseitig ca. 26m lang und ca. 19m breit.

Bebauungsbestimmungen: 35% Bebauungsdichte, offen bzw. gekuppelt, 6,5m. Anschlüsse wie Strom, Kanal, Wasser und Gas sind schon vorhanden. Derzeit steht auf dem Grundstück noch ein älteres Haus mit ca. 100m² Wohnfläche.

Die Lage des Grundstückes ist optimal: Nur 5 Minuten Fußweg zur Bahnstation machen es ideal für Pendler. Kindergarten und Volksschule sind ebenfalls in 5 Minuten zu Fuß erreichbar, was die Immobilie besonders familienfreundlich macht.

Darüber hinaus sind es nur 10 Minuten Fahrzeit nach Wien, sodass Sie die Vorteile der Stadt und die Ruhe des Stadtrands genießen können.

Ein Lebensmittelgeschäft, Trafik, praktischer Arzt sowie Sportplätze sind ebenfalls vorhanden.



Detaildaten

Öffentliche Anbindung: Bus,
Lage: Aussichtslage,

Ausstattung

Kabel-TV / Sat-TV: Ja

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und schneller Erreichbarkeit von Wien macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9024





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

