

# Exposé

## Wohnen in Gänserndorf

**Privatverkauf! Sonniges Baugrundstück in Gänserndorf-Süd - 532 m<sup>2</sup>, zwei Brunnen, Strom vorbereitet**



Objekt-Nr. OM-379570

**Wohnen**

Verkauf: **180.000 €**

Grüngasse  
2230 Gänserndorf  
Niederösterreich  
Österreich

Grundstücksfläche	532,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhig gelegenes Baugrundstück in der Grüngasse in Gänserndorf-Süd – in einer beliebten Wohngegend nahe Wien. Gute Anbindung, gewachsene Umgebung und viel Grün machen dieses Grundstück zur idealen Gelegenheit für Ihr neues Zuhause.

Grundstücksgröße: 532 m<sup>2</sup>

Widmung: Bauland Wohngebiet

Bauklasse I (offene oder gekuppelte Bauweise, max. 5 m Traufenhöhe)

Kein Bauzwang!

Ebenes Grundstück

Stromanschluss vorbereitet (Anschlussgebühren bei Netz NÖ bereits bezahlt)

Zwei Brunnen vorhanden (ca. 15 m & 20 m tief)

Wasser & Kanal bereits in der Straße vorhanden

(Anschließen möglich – Aufschließungskosten noch offen)

Gute Zufahrtsmöglichkeit

## Lage

Ruhige Wohnsiedlung in Gänserndorf-Süd

Ca. 20 km bis Wien, mit dem Auto oder der Bahn in ca. 30 Min. ins Zentrum

Bahnhof Gänserndorf (S-Bahn/ÖBB) schnell erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte in der Nähe

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

