



Inserat ID: 163535

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße: Joachimsthaler Gasse

2201 Gerasdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

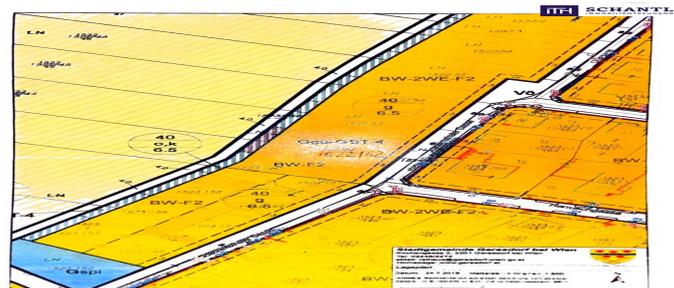
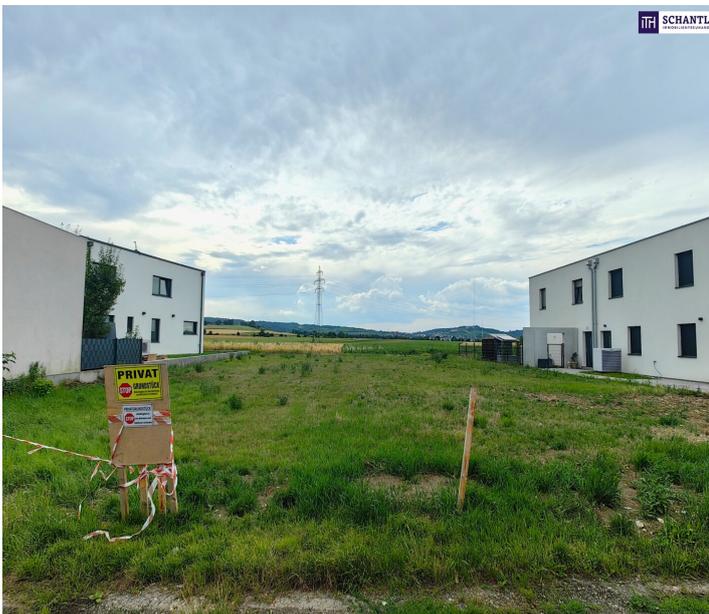
Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at

Grundfläche: 853m<sup>2</sup>

## Idyllisches Baugrundstück in Gerasdorf - Föhrenhain: 853 m<sup>2</sup> für Ihr Traum-Eigenheim! + Aufschließungskosten wurden bereits bezahlt!!!!



Hier präsentieren wir Ihnen ein attraktives Baugrundstück mit einer großzügigen Fläche von 853 m<sup>2</sup>, das bereit ist, Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Dieses idyllische Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Eigenheim, umgeben von einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die verkehrsgünstige Lage des Grundstücks ist ein weiterer Pluspunkt. Eine regelmäßige Busanbindung sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Vorzüge der nahegelegenen Großstadt genießen möchten, hier

sind Sie bestens angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem zu Fuß erledigen können. Diese Annehmlichkeiten tragen dazu bei, den Alltag für Sie und Ihre Familie so angenehm wie möglich zu gestalten.

Das Grundstück in Gerasdorf ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Raum zum Leben. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen gestalten, einen Garten anlegen und vielleicht sogar einen Spielplatz für die Kinder schaffen. Hier haben Sie genügend Platz für Ihre Ideen und Wünsche.

Die ruhige Nachbarschaft, gepaart mit der Nähe zur Natur, bietet Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und ländlicher Idylle. Genießen Sie entspannte Spaziergänge in der Umgebung oder nutzen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Region bietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr eigenes Stück vom Glück zu verwirklichen. Dieses Baugrundstück in Gerasdorf ist nicht nur eine Investition in die Zukunft, sondern auch ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie Ihre Träume von einem Eigenheim wahr werden und gestalten Sie Ihr Leben nach Ihren Vorstellungen.

Highlights für Sie zusammengefasst:

- westseitige Lage
- erste Reihe
- direkte Zufahrt
- Weitblick
- Aufschließungskosten wurden bereits bezahlt!!!!
- etc.

Weitere Details zum Grundstück senden wir Ihnen gerne nach schriftlicher Anfrage.

Zögern Sie nicht! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- + Grundbuchauszug
- + Bebauungsplan
- + etc.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;2.750m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;6.500m Krankenhaus

&lt;3.250m Kinder & Schulen Schule &lt;2.750m Kindergarten

&lt;3.000m Universität &lt;3.750m Höhere Schule

&lt;7.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;750m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;3.500m Sonstige Bank &lt;2.750m Geldautomat &lt;2.750m Post

&lt;3.750m Polizei &lt;2.750m Verkehr Bus &lt;250m Straßenbahn

&lt;2.750m U-Bahn &lt;5.000m Bahnhof &lt;4.500m Autobahnanschluss

&lt;2.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 853m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)