



Inserat ID: 197586

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 685000€

Straße:

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

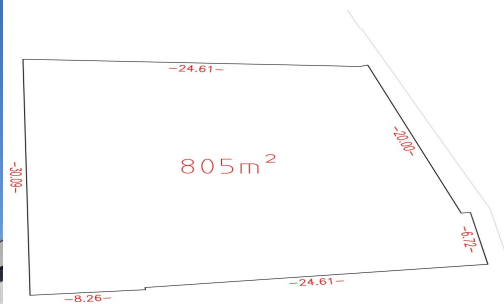
Sandra Waldinger

Tel: +43 650 2789866

sandra.waldinger@immopartner.net

Grundfläche: 805m²

Baugrundstück Guntramsdorf



Attraktiver Baugrund in ruhiger und zentraler Lage von Guntramsdorf!

Zum Verkauf steht ein 805 m² großes Baugrundstück in zentraler Ruhelage von Guntramsdorf.

Das Grundstück ist als Bauland ? Wohngebiet gewidmet.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf. Es ist somit die NÖ. Bauordnung anzuwenden.

Es besteht Bauklasse II in geschlossene Bauweise.

Für die Bebauungsdichte gilt die Geschossflächenzahl 1

Die Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe für die Bauklasse II wurde bereits entrichtet ? ein klarer Vorteil für eine rasche Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Alle wichtigen Anschlüsse (Wasser, Kanal und Strom) sind bereits am Grundstück vorhanden.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Umgebung. Die Haltestelle der Lokalbahn Wien- Baden sowie Busverbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Guntramsdorf bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Volksschulen, Oberstufen Realgymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Postamt und Bankstellen.

Für Erholung und Freizeit sorgen diverse Wander- und Radwege, die direkt in die umliegenden Weinberge führen und ein hohes Maß an Lebensqualität bieten.

Ein ideales Grundstück für alle, die ruhiges Wohnen, beste Anbindung und naturnahe Erholung miteinander verbinden möchten.

Für eine Besichtigung vor Ort, steht Ihnen Frau Sandra Waldinger unter 0650/278 98 66 gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <5.500m Kinder
< Schulen Kindergarten <500m Schule <1.000m Höhere Schule
<3.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<3.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <1.000m Post
<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<2.500m Straßenbahn <500m U-Bahn <10.000m Flughafen
<10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 805m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 685000€

Kontaktinformationen

Vorname: Sandra

Nachname: Waldinger

Tel.: +43 650 2789866

E-Mail: sandra.waldinger@immopartner.net