



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN  
Haydngasse 14-16  
2401 Fischamend

Tel.: +43 676 3272855  
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20  
dominik.immobilien@aon.at  
www.dominik-immobilien.at



## BAUGRUND ZENTRUMSLAGE - GÄNSERN-DORF

Eckdaten	Grundstücksfläche:	ca. 1.416 m <sup>2</sup>
	Bebaubar nach:	Bebauungsplan
	Baunutzung:	Kerngebiet
	Verfügbar ab:	Kaufvertrag

Kaufpreis 1.150.000,00 €

Käuferprovision 3% vom KP zuzügl. 20 % Ust. inkl.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma DOMINIK IMMOBILIEN eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% vom KP zuzügl. 20 % Ust. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

### BAUGRUND ZENTRUMSLAGE - GÄNSERNDORF

Zum Verkauf gelangt ein voll aufgeschlossener 1416 m<sup>2</sup> Baugrund in Zentrums-lage von Gänserndorf mit BKL I+II + III, geeignet für die Errichtung mehrerer Wohneinheiten. Das derzeitige Altgebäude (1920) kann entweder abgerissen oder ausgebaut werden. Laut Bauordnung muss im Erdgeschoß, straßenseitig ein Geschäftslokal oder Büro eingeplant werden.

Das Grundstück ist erstreckt sich längs bis zur rückwertig gelegenen Straße und bietet auf diesem drei unterschiedliche Bebaubarkeiten (100%, 60% u. 40%). Gänserndorf bietet alles von der Infrastruktur, was man zum täglichen Leben braucht. Daher sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfes im Umkreis vorhanden.

Weiters sind Kindergarten, Volksschule, NMS, Ärzte, Apotheke, Banken und Supermärkte vorhanden.

Dieses sonnige Grundstück ist ideal geeignet für die Errichtung mehrerer Wohneinheiten.

Der Kaufpreis für diese Liegenschaft beträgt € 1.150.000, --

Weiters ist eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. zu entrichten.

Für weitere Auskünfte kontaktieren Sie Frau Dominik unter Tel. 0676/ 327 28 55.





DOMINIK IMMOBILIEN



## Objektfotos

Grundstück



## Objektfotos

Grundstück





## Objektfotos

Althaus



**DOMINIK IMMOBILIEN**

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582  
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail [dominik.immobilien@aon.at](mailto:dominik.immobilien@aon.at)  
Internet [www.dominik-immobilien.at](http://www.dominik-immobilien.at)