

## Traumhaftes Baugrundstück, Nähe Schwechat und Wien

---

### Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner  
Telefon: +43 699 / 1888 9888  
EMail: ae@vitaless-wohnen.at



### Objektdaten

Objektnummer: 1760/232  
Adresse: Bruck an der Leitha; 2463 Gallbrunn  
Fläche: ca. 967 m<sup>2</sup>

### Preise

Kaufpreis: € 237.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### Baugrundstück mit Fernblick, viel Sonne und vielen Möglichkeiten, Nähe Bruck an der Leitha und Wien!

Ein sehr schönes, ca. 967 m<sup>2</sup> großes, in sonniger und durch die Neigung in herrlicher Aussichtslage befindliches Baugrundstück.

Die Grundstücksbreite beträgt ca. 26,50 m. Durch die Nähe zu Bruck an der Leitha, Schwechat und Wien haben Sie auf Wunsch alle Vorteile einer Stadt, genießen jedoch das ländliche Leben in idyllischer Umgebung. Zwei erstklassige Gastronomiebetriebe im Ort sorgen für gutbürgerliche Gemütlichkeit. Auch eine Greißlerei gibt es in Gallbrunn. Darüber hinaus gibt es auch einen Kindergarten; die Volksschule ist in der Nachbarortschaft. Höhere Schulen gibt es in Bruck an der Leitha, Schwechat und Wien.

Der Bahnhof Trautmannsdorf ist ca. 3 Km entfernt. Die Busstation Linie 272 befindet sich in Gegend. Diese Verbindung bringt Sie direkt entweder nach Schwechat, Wien oder Bruck an der Leitha. Auch die Erreichbarkeit mit dem PKW ist wirklich gut. Bruck an der Leitha erreichen Sie mit dem PKW in ca. 9 Minuten, mit dem Bus in ca. 15 Minuten, auch dort finden Sie eine gute Infrastruktur vor.

Neben den guten Möglichkeiten für radbegeisterte Naturliebhaber mit seinen gut beschilderten Fahrstrecken, sind diese Radwege auch an regionale und internationale Strecken angebunden. Darüber hinaus ist Gallbrunn auch als Ausgangspunkt für Wanderungen in das Arbesthaller Hügelland oder Richtung Leitha und Leithagebirge zu empfehlen. Zudem gibt es eine rege Vereinstätigkeit in Gallbrunn wie Musikverein, Bücherei oder Sportvereine. Gallbrunn bietet ganzjährig viel Unterhaltung und Freizeitvergnügen. Die Freizeitmöglichkeiten sind im Umfeld sehr vielfältig und abwechslungsreich.

#### Daten zum Grundstück:

Die Aufschließungsergänzungsabgabe beträgt: Euro 15.400,- und ist vom Käufer zu bezahlen.  
Die Anschlußkosten für Kanal, Wasser und Strom sind auch vom Käufer zu bezahlen.

Ein Doppelhaus wäre möglich. Durch die schöne Lage wäre auch ein Fernblick vom Grundstück möglich.  
Verbaubar wären ca. 243 m<sup>2</sup>-

**Kaufpreis Grundstück: Euro 237.000,-**

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitalis-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

## Weitere Bilder



IMG\_3407