



2540 Gainfarn | Grundstück | Objektnummer: 1531

## Top Grundstück in Villengegend !



Ihr Ansprechpartner

**DI(FH) Dipl.-Wirt.-Ing. Michael Posch**  
**Immobilientreuhänder**  
**Hausverwalter - Makler**

Geschäftsführung

+43 699 17 03 28 19

[mp@treuhandreal.com](mailto:mp@treuhandreal.com)

[www.treuhandreal.com](http://www.treuhandreal.com)





## Top Grundstück in Villengegend !

### Lage

am Harzberg

### Beschreibung

Villen-Grundstück mit Fernblick -Toplage!

Dieses Grundstück mit leichter Hanglage, befindet sich in der Villengegend am Harzberg mit freiem Blick nach Süden!

Grundstücksabmessungen ca 28,3 m x ca 74m plus 11,7m x ca 73m - Verbaubarkeit laut Bebauungsplan , Gebäudehöhe 6m (bis zur Traufe).

Kaufpreis: € 990.000,--

Käuferprovision : 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Mwst.

Bad Vöslau mit seinen Thermalquellen liegt am Abhang des Wienerwaldes zum Wiener Becken , rund 35 km südlich von Wien, knapp 5 km südlich von Baden.

Gainfarn, der Nachbarort mit ca 4000 Einwohnern, verfügt über eine gute Busverbindung, vielen Wanderwegen , kl Heurigenlokale, Gastronomie, sehr gute Schulen (Kindergarten, Volksschule , Bundesgymnasium Gainfarn) , Ärzte.

Bad Vöslau- Zentrum in unmittelbarer Nähe verfügt über einen Bahnhof nach Wien und Richtung Wiener Neustadt, beste Infrastruktur , Gastronomie, Eissalon, Parks , Kurzentrum Bad Vöslau, Freizeitangebote(Thermalbad, Fitnessstudio, Sauna , Minigolf ...., Wanderwege Jubiläumswarte, Stadtmuseum , Sportmittelschule, diverse Fachärzte

Weitere Informationen unter der Rufnummer 0699 17032819 Ing. M. Posch oder unter [mp@treuhandreal.com](mailto:mp@treuhandreal.com)

### Sonstige Angaben

.



## Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 2.730 m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Wohnen  
Eigentumsform: Alleineigentum

Lagebewertung: sehr gut  
Lärmpegel: absolute Ruhelage

## Ausstattung

Ausblick: Fernblick

## Preisinformationen

Kaufpreis: 990.000,00 €

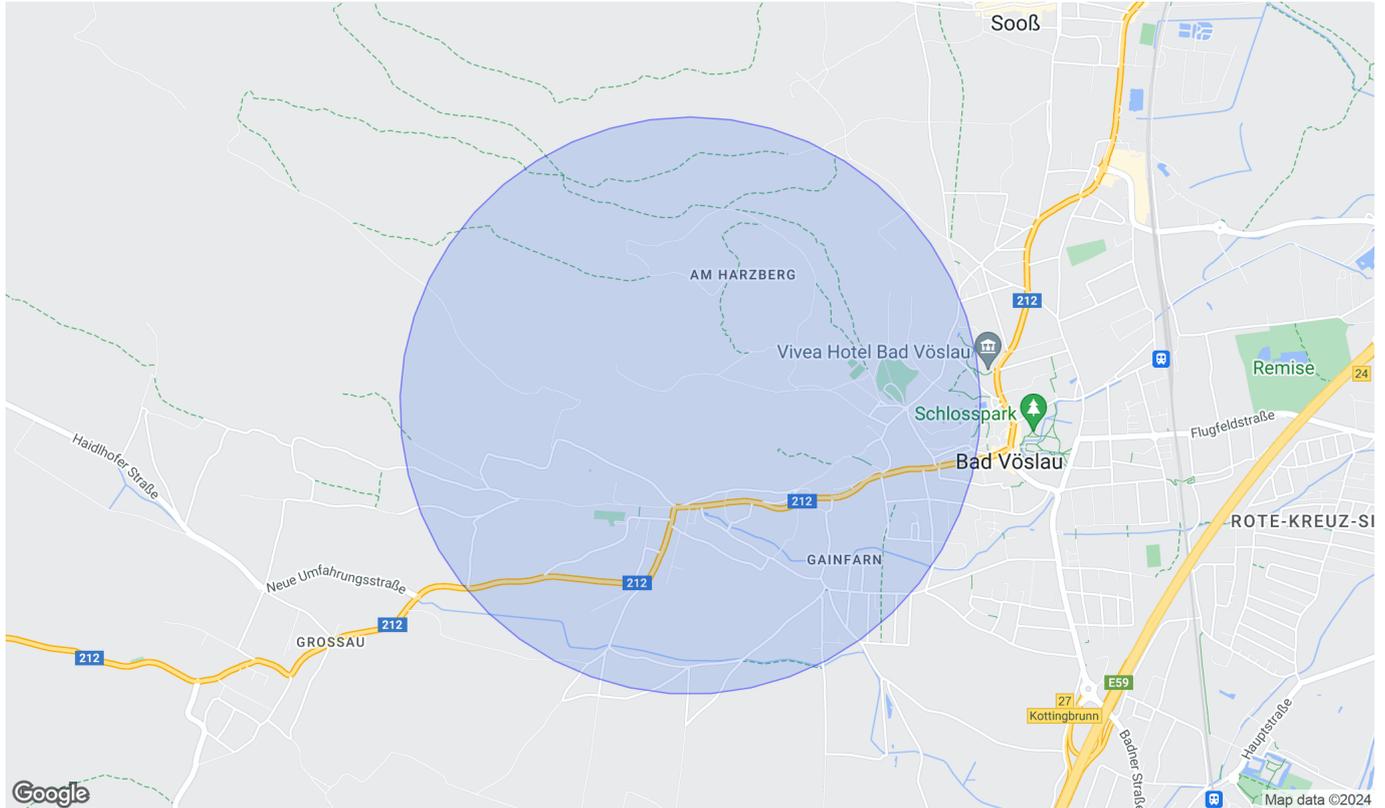
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Lage

2540 Gainfarn



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	5.500 m
Krankenhaus	6.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	5.000 m

### Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	3.000 m
Straßenbahn	6.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Flughafen	5.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m

### Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	2.500 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Plan

