

**Grundstücke in traumhafter Waldrandlage! 2
Wohneinheiten möglich!**



Objektnummer: 5387/5435

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	358.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Zum Kauf stehen jetzt noch 7 von ursprünglich insgesamt 13 Grundstücken in Waldrandlage mit jeweils rund 1.000 m² Fläche.

Pro Grundstück mit 1000m² dürfen 2 Wohneinheiten errichtet werden. Für jedes Grundstück besteht bereits eine Baubewilligung für den Bau von jeweils 2 Einfamilienhäusern.

Bei den Grundstücken besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit des Erwerbs nur der Hälfte eines Grundstückes. Das bedeutet, dass man theoretisch auch nur 500m² kaufen könnte, insofern Wohnungseigentum begründet werden kann.

Bebauungsbestimmungen

Widmung: **Bauland Wohngebiet**

Bauweise: **offen**

Bebauungsdichte: **30%**

Bebauungshöhe: **7[^]**

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7[^] gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximale 1,5m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5m darf jedenfalls nicht überschritten werden.

LAGE

Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn befindet sich nur 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind zahlreich vorhanden.

Die Schulen innerhalb von Strasshof sowie die Schulen in Nachbarortschaften (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen oder zum Teil sogar fußläufig erreichbar.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien mit dem Auto in nur 15

Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar und daher für Pendler bestens geeignet. Mit der **Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - ... -Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3)** ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

Weiteres halten an diesem Bahnhof auch zahlreiche Regionalzüge.

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

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap