

## DER GRUND für IHR TRAUMHAUS!



Symbolbild

**Objektnummer: 7939/2300159711**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

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



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Suchen Sie etwa ein Grundstück um Ihr Traumhaus zu errichten?

Da haben wir etwas für Sie!

Es handelt sich hier um ein Grundstück mit 1000m<sup>2</sup> in dem toll gelegenen Ort Strasshof an der Nordbahn! Die Grundstücke sind selbstverständlich baubewilligt und bieten Platz um pro Grundstück bis zu zwei Einfamilienhäuser zu errichten! Das Grundstück darf bis zu 30% bebaut werden. Auf Wunsch kann das Grundstück auch parzelliert werden.

Die Daten und Fakten:

- Grundstücksfläche: 1000m<sup>2</sup>
- Offen bebaubar
- 30% verbaubar
- Bauklasse: 7m + 1,5m Traufenhöhe
- Aufschließungskosten sind noch zu entrichten
- Es besteht kein Bauzwang

Auf Wunsch sind auch mehrere Grundstücke zu erwerben!

Sie möchten alles aus einer Hand? Auch kein Problem. Der Abgeber wäre bereit Ihnen Ihr Traumhaus optional zu bauen!

Strasshof an der Nordbahn liegt im niederösterreichischen Bezirk Gänserdorf und bietet Ihnen einen hohen Lebensstandard! Mit mehreren Supermärkten, Restaurants, Fitnessstudios Cafés, Ärzten und so weiter ist Ihr neuer Lebensraum perfekt ausgestattet. In nur 15 Minuten

erreichen Sie die Stadtgrenze von Wien und hausen dennoch an einen ruhigen Ort. Die öffentliche Anbindung ist mit den Linienbussen und einer S-Bahn Station auch gegeben!

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Infos! Ebenso stehe ich Ihnen für Fragen zur Finanzierung zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **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