

**Projektiertes Bauvorhaben mit 14 Häusern, jeweils rund
500 m² Parzellen ! Einzelverkauf möglich !**



Grundstücke

Objektnummer: 7307

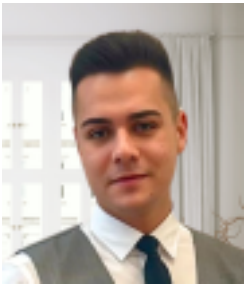
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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



Objektbeschreibung

Projektiertes Bauträgerprojekt in 2231 Strasshof an der Nordbahn (Bezirk Gänserndorf)

Dann haben wir das perfekte Projekt für SIE !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Grundstücksfläche** von rund **7000 m²**
- **7 Grundstücke** mit jeweils rund **1000 m²**
- pro **500 m²** darf **1 Einfamilienhaus** gebaut werden
- **Flächenwidmung: Bauland Wohngebiet**
- **Bebauungsdichte: 30%** (= 300 m² pro 1000 m² Grundstück)
- **Bauklasse 7[^]**
- **Bauweise: offen**
- **keine Verbauungsverpflichtung**
- **nicht aufgeschlossen**
- **In der Planung sind Einfamilienhäuser mit 140-160 m² geplant**

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^m gilt , dass die maximale Gebäudehöhe 7m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführten 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.

Die ausführliche Beschreibung:

Besagtes Bauträgerprojekt in 2231 Strasshof an der Nordbahn (Bezirk Gänserndorf) überzeugt durch die tolle Lage und die gute Infrastruktur.

In der Planung wäre die Möglichkeit, 14 Einfamilienhäuser auf jeweils rund 500 m² Parzellen zu bebauen, vorgesehen.

Allerdings besteht auch die Möglichkeit die Grundstücke (pro 1000 m²) einzeln zu kaufen.

Verkehrsanbindung:

Mit dem **Auto ist die Autobahn A23 (Gewerbepark Stadlau) in etwa 17 Minuten erreichbar.**

Mittels Zug R1 dauert die Fahrt von/nach "**Wien Praterstern - U1 + U2 Anbindung**" rund **30 Minuten.**

Zug S1: Wien Meidling - Wien Hauptbahnhof - Wien Floridsdorf - **Strasshof** - Gänserndorf

Infrastruktur:

Fußläufig erreichbar sind Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium, Ärzte, Tierärzte und vieles mehr.

FINANZIERUNGSHILFE WIRD GEBOTEN

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^m gilt , dass die maximale Gebäudehöhe 7m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführten 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.