

**Nachbarparzelle ebenfalls verfügbar | ideales  
Baugrundstück mit viel Potential | Grün-Ruhelage | ca. 20  
Autominuten von Wien |**



**Objektnummer: 14708**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Nutzfläche:</b>	820,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	820,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	289.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maja Arsic**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30  
H +43 699 18 04 71 30

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



# Objektbeschreibung

## Ein Grundstück mit vielen Möglichkeiten!

In einer **charmanten Siedlung, umgeben von einer herrlich grünen Ruhe-Idylle** befindet sich das Grundstück in **beliebter Lage Strasshofs**.

Die **Nähe zu Wien (ca. 15km)** sowie die **tolle Anbindung und gebotene Infrastruktur** sind nur einige der Gründe, warum Strasshof an **immer größer werdender Beliebtheit** gewinnt.

Zurzeit weist das Grundstück eine **Gesamtgröße von ca. 1476m<sup>2</sup>** auf. Nach einer Teilung können voraussichtlich **2 Parzellen mit beispielsweise ca. 820m<sup>2</sup> und ca. 656m<sup>2</sup>** geschaffen werden.

**Auf einer Hälfte** des derzeitigen Grundstücks befindet sich ein **Einfamilienhaus**. **Die Parzelle mit der Größe von 820m<sup>2</sup> wäre jene ohne Altbestand**.

Gerne beraten wir Sie näher dazu!

## Die Bebauungsbestimmungen:

- Widmung BW-3WE: Bauland-Wohngebiet, 3 Wohneinheiten
- 30% Bebaubarkeit
- offene o. gekuppelte Bauweise
- Bebauungshöhe: 7<sup>^</sup>

## Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die ca. 820m<sup>2</sup> große Parzelle beläuft sich auf 289.900,-- Euro.

Der Kaufpreis für die ca. 650m<sup>2</sup> große Parzelle mit dem Einfamilienhaus beläuft sich auf

**359.000,-- Euro.**

**Beim Erwerb des kompletten Grundstücks, wie es derzeit liegt und steht, beträgt der Kaufpreis 638.900,-- Euro.**

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises** an.

**Lage:**

**Herrliche Ruhelage!**

Das Grundstück befindet sich am **Anfang einer ruhigen Sackgasse umgeben von viel Grün.**

Sie genießen eine **tolle Infrastruktur** und **rasche Anbindung nach Wien.**

Nur **ca. 3 Autominuten bzw. ein Spaziergang** entfernt befindet sich der **Bahnhof Silberwald.**

**Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Ärzte** können gut **zu Fuß erreicht** werden.

**Wien** ca. 15km

**Bahnhof Silberwald** ca. 1,7km

**Kindergarten** ca. 800m

**Volksschule** ca. 1,8km

**Mittelschule** ca. 1,8km

**Billa Plus** ca. 1km

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der

Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap