

**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

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

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. 1476m²** auf. Nach einer Teilung können voraussichtlich **2 Parzellen mit beispielsweise ca. 820m² und ca. 656m²** geschaffen werden.

Auf einer Hälfte des derzeitigen Grundstücks befindet sich ein **Einfamilienhaus**. Die **Parzelle mit der Größe von 820m² 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^

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die ca. 820m² große Parzelle beläuft sich auf 289.900,-- Euro.

Der Kaufpreis für die ca. 650m² 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

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