

**Nachbarparzelle ebenfalls verfügbar | tolles
Eckgrundstück mit bestehendem Haus | Grün-Ruhelage |
ca. 20 Autominuten von Wien |**



Objektnummer: 14789

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Nutzfläche:	650,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	66,50 m ²
Kaufpreis:	349.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



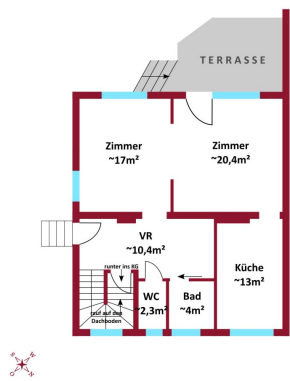
Maja Arsic

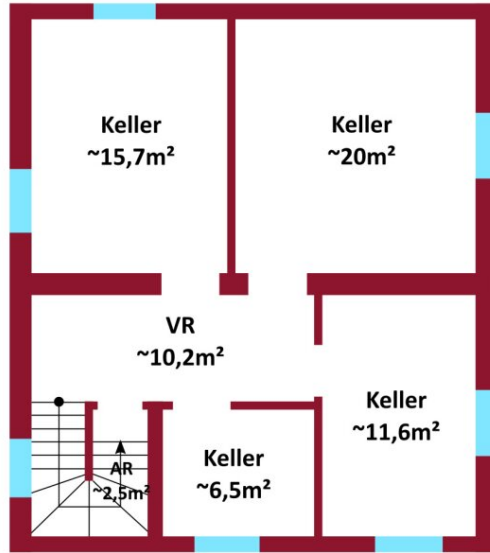
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

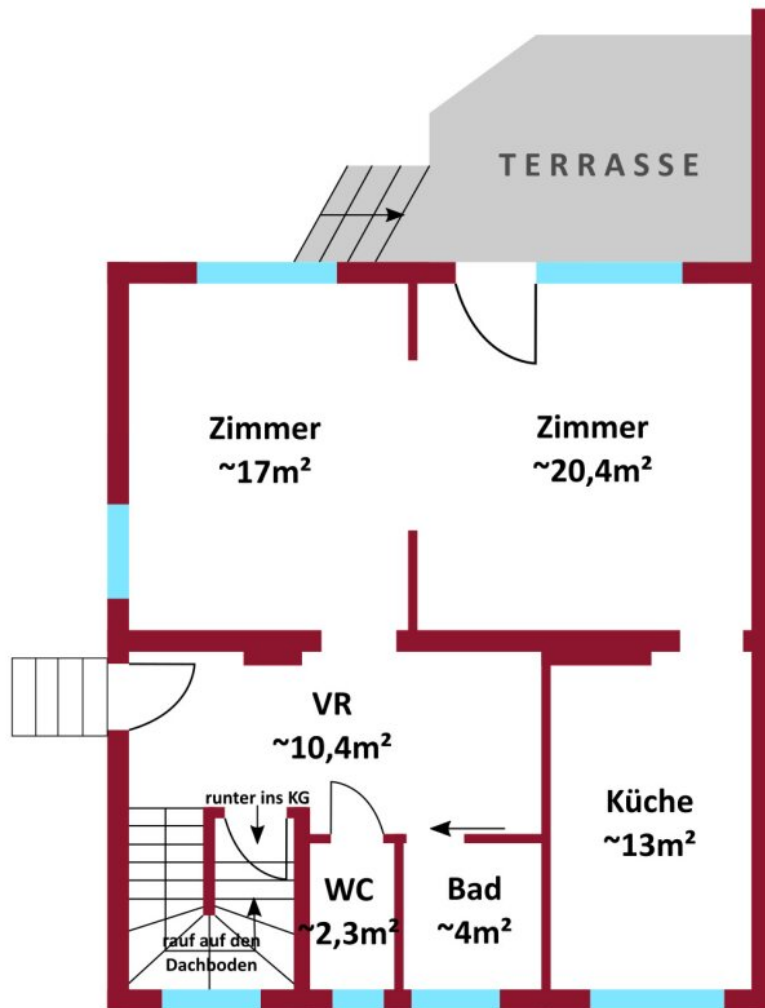
T +43 699 18 04 71 30

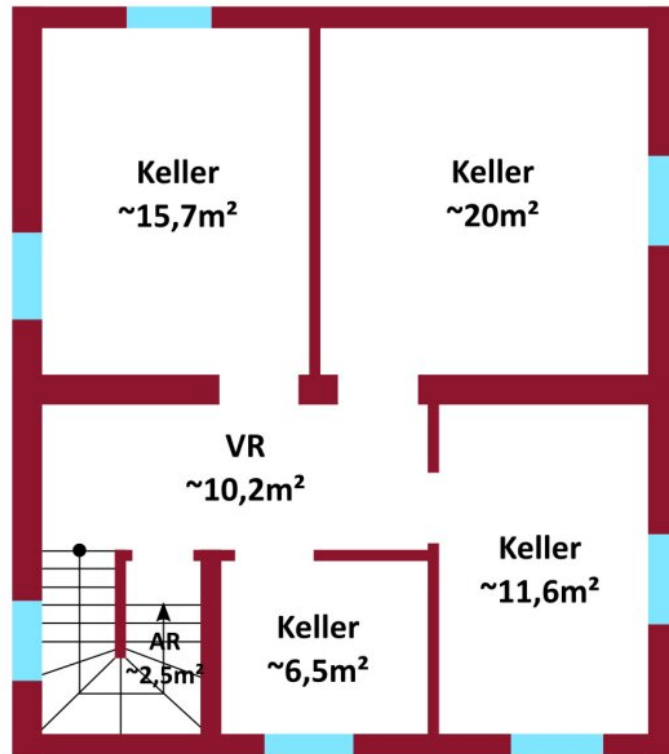
H +43 699 18 04 71 30

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. 650m²** geschaffen werden.

Auf einer Hälfte des derzeitigen Grundstücks befindet sich ein **Einfamilienhaus**.

Das Haus verfügt über **2 Geschosse** (Erdgeschoss und Kellergeschoss) sowie einen **(noch) nicht ausgebauten Dachboden**.

Derzeit befindet es sich in einem noch nicht fertiggestellten Zustand und ermöglicht somit seinen neuen Besitzern, **alles an ihre individuellen Wünsche anzupassen**.

Gemäß den dort gegebenen Bebauungsbestimmungen ist die **maximale Bebaubarkeit nicht zur Gänze ausgenutzt**, somit besteht aller Voraussicht nach **zusätzliches Umbau- und Ausbaupotential!**

Die Bebauungsbestimmungen:

- Widmung BW-3WE: Bauland-Wohngebiet, 3 Wohneinheiten
- 30% Bebaubarkeit
- offene o. gekuppelte Bauweise
- Bebauungshöhe: 7[^]

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!

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.

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