

**Strebersdorf – Ein Ort zum Leben: ca. 503 m²
Baugrundstück auf Eigengrund**



Objektnummer: 5372/248

Eine Immobilie von CRUZ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Justin Cruz

CRUZ Immobilien GmbH
Reisnerstraße 14
1030 Wien

H +43 660 809 70 44

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses naturnahe Baugrundstück in Strebersdorf am Fuße des Bisambergs mit einer Grundstücksfläche von ca. 503 m².

Das Grundstück befindet sich in einer sehr beliebten Siedlungsanlage. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein ebenerdiger Altbestand, der eine Fläche von ca. 59 m² des Grundstücks einnimmt. Der Baugrund ist bereits voll erschlossen und bietet mit einer straßenseitigen Breite von ca. 16 m und einer Länge von 32 m optimale Baubedingungen.

Für den täglichen Bedarf sind Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die gemütliche Umgebung und die absolute Ruhelage laden zur Erholung und Entspannung ein. Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum!

Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Die Straßenbahnstation „Rußbergstraße“ (Linie 26) liegt nur 600 m entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Floridsdorf sowie weiter bis Kagran. Die Schnellbahnstation „Strebersdorf“ erreichen Sie in nur 800 m und haben so eine schnelle und komfortable Anbindung in alle Richtungen.

Für Autofahrer ist die Donauuferautobahn (A22) in nur 3 Minuten erreichbar, was Ihnen eine optimale Verbindung in das Wiener Stadtzentrum und zu weiteren Zielen bietet.

Widmung:

- GST-Fläche: 503 m²
- Widmung: W I 7,5m offen zur rechten und linken Seite
- Bebauungsdichte: 33,33%
- 5 m zur Straßenfront / Vorgarten

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, stellen wir Ihnen genauere Informationen zur Liegenschaft zur Verfügung.

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Justin Cruz, telefonisch unter +43 660 809 70 44 oder per E-Mail an justin@cruz-immobilien.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap