

# Baugrundstücke in einer modernen Wohnsiedlung zu verkaufen ! 2 Wohneinheiten möglich !



Grundstücke

**Objektnummer: 7613**

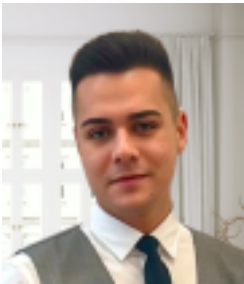
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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**

Zum Verkauf gelangen 6 Grundstücke mit einer Größe von je ca. 1000m<sup>2</sup> im Bezirk Gänserndorf. Diese können auch einzeln erworben werden.

Es ist als Bauland gewidmet. Laut Gemeinde und Bauordnung ist ab 500m<sup>2</sup> eine Wohneinheit zulässig.

Dieses Baugrundstück zeichnet sich durch die Ruhelage und die gute Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung aus.

### **Eckdaten:**

- **Flächenwidmung: Bebauungsdichte: 30% (=300m<sup>2</sup>)**
- **Bauklasse 7<sup>^</sup>**
- **Bauweise: offen**
- **ohne Altbestand**
- **Grundstück ohne Verbauungsverpflichtung**
- **Nicht aufgeschlossen (Kosten ca. 25.000€)**

**Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7<sup>m</sup> 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.**