

**Baugrundstück nur 12 km von der Wiener Stadtgrenze -
Ausgezeichnete Lage im Ausmaß von ca. 1.345 m²**



Objektnummer: 5387/6779

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

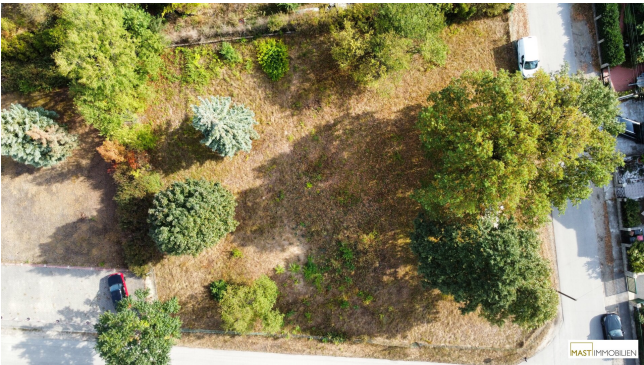


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem optimal geschnitten Baugrund in toller Lage direkt in Strasshof?

dann sind Sie hier genau richtig,...

Strasshof an der Nordbahn liegt im Marchfeld in Niederösterreich ist ca. 12-13 km entfernt von der Wiener Stadtgrenze. Die Stadtgemeinde umfasst ca. 12 km² und ist zu ca. 21% bewaldet.

Der Großteil des Ortsgebietes erstreckt sich über die B8 und beträgt ca. 6,5 km. Das Grundstück ist ca. 600 m Luftlinie von der Bundesstraße entfernt und bietet daher absolute Ruhe und eine tolle Wohnqualität.

Die aktuelle Einwohnerzahl (Stand 01/2024) beträgt derzeit bei ca. 12.000 Einwohner.

Highlights:

- **1.345 m² Bauland/Wohnen**
- **Bauklasse I & II offen**
- **Bauhöhe: 7m**
- **Bebauungsdichte: 30%**
- **Top Infrastruktur**
- **Ruhelage**
- **Oberndorfergasse / teils Sackgasse**

Wichtiges Detail:

- **GSt. Nr.: 104/291 im Ausmaß von ca. 745 m² "291.000,-- €"**

- **GSt. Nr.: 104/347 im Ausmaß von ca. 650 m² "254.000,-- €"**
- **Beide Grundstücke (sind nebeneinander) im Ausmaß von ca. 1.345 m² "545.000,-- €"**

Infrastruktur:

Strasshof verfügt über zahlreiche Nahversorger, Kindergärten, Schulen und alles was Sie täglich benötigen.

Schule/Bildung:

- Kindergarten: Marterlweg (ca. 600 m)
- Kindergarten: Maulbeerallee (ca. 2 km)
- Kindergarten: Neusiedler Straße (ca. 3 km)
- Volksschule: Schönkirchner Straße (ca. 1,6 km)
- EMS "Europa Mittelschule" (ca. 1,6 km)

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bahnhof Silberwald: (ca. 2,2 km)
- Bahnhof Strasshof: (ca. 2,9 km)
- zahlreiche Bushaltestellen entlang der B8 (ca. 500 m)

Nahversorger:

- Billa PLUS: (ca. 1 km)
- Billa, Teddy, Penny & KIK (ca. 1,2 km)
- Hofer (ca. 1,3 km)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter

md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MA.ST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap