

## Ruhelage - Eckgrundstück in Strasshof an der Nordbahn



Ansicht von der Straßenfront 1

**Objektnummer: 4156**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr.-Körner-Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	247.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Sabine Steinecker**

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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









## Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

**748 m<sup>2</sup> Grundstück in Strasshof an der Nordbahn in der Josef-Ressel-Gasse:**

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauweise:** wahlweise offen/gekuppelt
- **Bebauungsdichte in % zur Grundstücksfläche bzw. Geschossflächenzahl:** GFZ 0,4 f. Grdstk. > 600 m<sup>2</sup>
- **Höhe:** Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7<sup>^</sup> gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden
- **Vordere Baufluchtlinien:** 4 bis 6m

**Es gelten die Bebauungsbestimmungen laut Verordnung der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn vom 23.02.2023.**

**Sonstiges:**

- in ca 600 Meter befinden sich das Gemeindeamt und die Schule, sowie eine Busstation.
- zum Bahnhof Strasshof sind es ca. 1km.
- Einkaufsmöglichkeiten sind in ca . 800m erreichbar.

- Laut Auskunft der Gemeinde gilt das Grundstück als aufgeschossen
- der Anschluss zur S2 ist ca 11 km entfernt

**Mindestverkaufspreis: € 247.000.-** (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden) **Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.**

**Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung:**

Grundbuchauszug, Kaufvertrag, Flächenwidmungsplan, Lageplan, Luftbild, Vorschreibung der Gemeinde (Grundsteuer)

#### **Nebenkosten:**

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten (es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für für die Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch beträgt 1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 220.- berechnet werden)
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com):  
www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <9.250m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap