

**Baugrundstück im Kerngebiet von Strasshof - Perfekt für
Bauträger, aber auch für Ihr Eigenheim**



Objektnummer: 6547/3573

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	10,00 €
USt.:	1,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 660 406 36 67

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



Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Grundstück im Zentrum
- Bauland Kerngebiet, Bebauung: 60%, geschlossene Bauweise
- Grundfläche rund 485 m²
- Maße: 8,5m Breite x 54m Tiefe (gerundet)
- Flächenwidmungsplan\Bebauungsplan im Anhang
- Aufschließungskosten belaufen sich auf rund € 20.664,67
- Anschlüsse an Grundstücksgrenze
- Gartenhütte rund 10m²
- Einreichplan mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus wäre vorhanden

Verfügbar: nach Rücksprache

Die ausführliche Beschreibung:

Das Grundstück mit liegt inmitten des Stadtzentrum von Strasshof an der Nordbahneiner und

überzeugt durch die gute Lage.

Grundsätzlich ist das Grundstück leer, einzig eine Gartenhütte im hinteren Bereich der Liegenschaft wäre vorhanden.

Verkehrsanbindung:

Mit dem **Auto ist die Autobahn A23 (Gewerbepark Stadlau) in etwa 17 Minuten erreichbar.**

Mittels Zug R1 dauert die Fahrt von/nach "**Wien Praterstern - U1 + U2 Anbindung**" **rund 30 Minuten.**

Zug S1: Wien Meidling - Wien Hauptbahnhof - Wien Floridsdorf - **Silberwald** - Gänserndorf

Infrastruktur:

Fußläufig erreichbar sind Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Gymnasium, Ärzte, Tierärzte und vieles mehr.

FINANZIERUNGSHILFE WIRD GEBOTEN

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap