

Sonniges und großes Baugrundstück in sehr guter Lage von Straßhof



Altbaumbestand

Objektnummer: 5660/7364

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Gesamtfläche:	1.476,00 m ²
Kaufpreis:	638.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

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





Objektbeschreibung

Strasshof an der Nordbahn wurde ursprünglich als Wiener Vorstadt geplant und angelegt und befindet sich am nördlichen Rand des Marchfelds. Mittlerweile hat sich Strasshof längst zu einer aktive Weinviertler Stadtgemeinde entwickelt.

Willkommen auf Ihrem sonnigen Eigenrund in sehr guter Lage

Dieses **großzügige Eck-Baugrundstück** in angenehm ruhiger Siedlungslage und in einer Sackgasse situiert, weist **eine Gesamtfläche von rund 1.451 m²**. Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für die Verwirklichung **Ihrer persönlichen Wohn-Träume**. Ob Sie ein **Einfamilienhaus**, ein **Doppelhaus**, **eine größere Liegenschaft für sich und Ihre Familie** planen, oder auch überlegen, **dass Grundstück zu teilen**, um eine **zweite Parzelle** zu gewinnen. Hier sind Ihren Ideen und Wünschen keinerlei Grenzen gesetzt.

Fakten im Überblick

- **ca. 1.476 m² großes und rechteckig angelegtes Eck-Grundstück**
- **Widmung BW-3WE: Bauland-Wohngebiet**
- **30%ige Bebaubarkeit**
- **offene o. gekuppelte Bauweise möglich**
- **maximale Gebäudehöhe: 7 Meter**
- **zzgl. und max. 1,5 m für das Dach**

Derzeit finden Sie **ein Bestands-Haus** auf **einem Teil des Grundstücks** vor.

Kaufpreise bei bei Teilung der Bauparzelle:

- **KP für ca. 820 m² große Parzelle ohne Haus- € 289.900**

- **KP für ca. 650 m² große Parzelle mit Altbestand- Einfamilienhaus- € 359.000**

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen! Gerne auch am Wochenende.

Lage & Infrastruktur

Die als sehr gut zu bezeichnende öffentliche Verkehrsverbindung sorgt dafür, dass Sie sowohl Wien als auch die umliegenden Regionen sehr schnell, bequem und unkompliziert erreichen. Der Bahnhof Silberwald befindet sich nur wenige Autominuten entfernt. Von diesem erreichen Sie die **VOR Linien REX1** in Richtung Wien und Gänserndorf und die **S-Bahn 2** in Richtung Bahnhof Meidling. Weiters finden Sie eine **Park & Ride Anlage** vor. Ideal für alle Pendler: innen!

Mit dem **REX1** und der **S-Bahn 2** erreichen Sie **zahlreiche Stationen**, die Sie **mit nur 1x umsteigen** und **in kürzester Zeit in die diversen Bezirke Wiens** bringen.

U1 Leopoldau

U6 Handelskai

U1, U2, S-Bahn Praterstern

[U3](#), [U4](#), [CAT](#), **S-Bahn** Landstraße

Mit ihrem PKW erreichen Sie die Auffahrt **zur S1 in ca. 15 Min.** und auch der Flughafen Schwechat ist in rund 35 min. erreichbar.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einer **ruhigen & herrlich grünen Umgebung**, ohne auf die Nähe zu Wien verzichten zu müssen! **Familienfreundlichkeit** steht in **Strasshof** an erster Stelle. **In unmittelbarer Nähe** finden Sie **einen Kindergarten** der den Jüngsten unter uns eine liebevolle Betreuung und eine optimale Förderung bietet. Weiters finden Sie in Strasshof eine **Volksschule**, eine **Europamittelschule**, einen **Schulcampus** für beeinträchtigte Kinder und Jugendliche **plus Nachmittagsbetreuung**, wie auch eine **Musikschule** vor. Auch ein **großer Supermarkt** ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie

alle notwendigen **Einkäufe des täglichen Bedarfs** in unmittelbarer Umgebung tätigen können. Weiters bietet Strasshof **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten**. Ob Sie gerne laufen, spazieren gehen oder mit der Familie die vielfältige Natur erkunden – **Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.**

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Sämtliche Angaben erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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.

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap