

**Ideales Baugrundstück mit viel Potential I Eckgrundstück I  
Ruhelage I ca. 20 Autominuten von Wien I**



**Objektnummer: 14693**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.476,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 1.476,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 599.900,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30  
H +43 699 18 04 71 30

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





# Objektbeschreibung

## Ein Grundstück mit vielen Möglichkeiten!

In einer **charmanten Siedlung**, umgeben von einer herrlich grünen Ruhe-Idylle befindet sich das Grundstück in **beliebter Lage Strasshofs**.

Die **Nähe zu Wien (ca. 15km)** sowie die **tolle Anbindung und gebotene Infrastruktur** sind nur einige der Gründe, warum Strasshof an **immer größer werdender Beliebtheit** gewinnt.

Das **ca. 1476m<sup>2</sup> große Eck-Grundstück** weist **folgende Bebauungsbestimmungen** auf:

- Widmung BW-3WE: Bauland-Wohngebiet, 3 Wohneinheiten
- 30% Bebaubarkeit
- offene o. gekuppelte Bauweise
- Bebauungshöhe: 7<sup>^</sup>

Derzeit befindet sich **noch ein Einfamilienhaus auf einer Hälfte** des Grundstücks. Es besteht somit die Möglichkeit, **das Grundstück zu teilen** und damit eine **neugeschaffene Parzelle für einen Neubau** und eine **weitere Parzelle mit einem bereits bestehenden Haus** zu gewinnen.

**Auch besteht die Option des Erwerbs von nur einer Parzelle.**

Gerne beraten wir Sie näher dazu!

## Lage:

### Herrliche Ruhelage!

Das Grundstück befindet sich am **Anfang einer ruhigen Sackgasse** umgeben von viel

**Grün.**

Sie genießen eine **tolle Infrastruktur** und **rasche Anbindung nach Wien**.

Nur **ca. 3 Autominuten bzw. ein Spaziergang** entfernt befindet sich der **Bahnhof Silberwald**.

**Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Ärzte** können gut **zu Fuß erreicht** werden.

**Wien** ca. 15km

**Bahnhof Silberwald** ca. 1,7km

**Kindergarten** ca. 800m

**Volksschule** ca. 1,8km

**Mittelschule** ca. 1,8km

**Billa Plus** ca. 1km

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **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