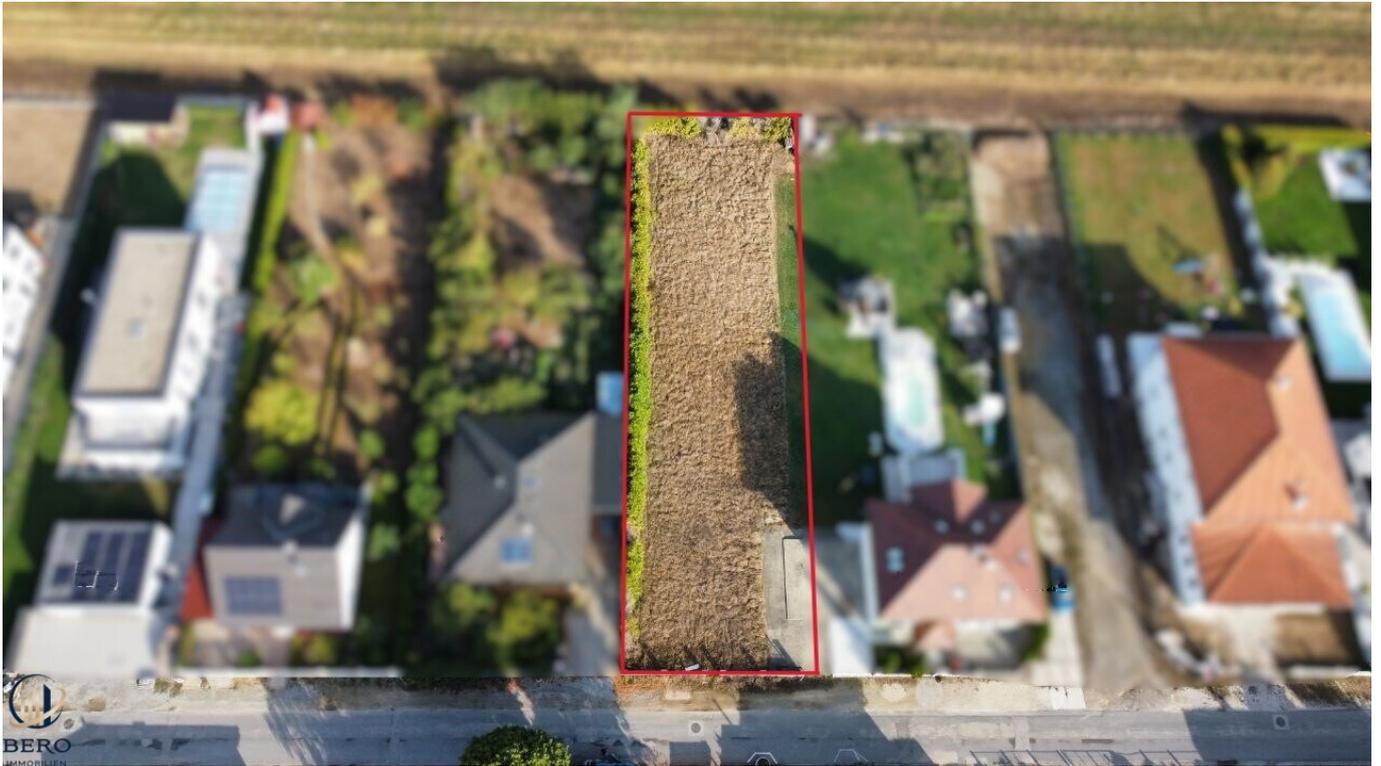


Familie oder Bauträger? Hier kommen alle auf Ihre Kosten!



Objektnummer: 5660/7094

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	379.900,00 €
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

Sie sind auf der Suche nach einem großartigen Bauplatz in ruhiger Siedlungslage?

Dann schauen Sie genau hin und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Lage

Dieses **sonnige Grundstück** liegt am Anfang der Hans-Sachs-Straße in einer **gemütlichen Siedlung mit Vorstadtflair**, welche sich im südlichen Teil von Strasshof befindet. Strasshof an der Nordbahn ist eine sich **stets weiterentwickelnde Stadt**, die eine **perfekte Anbindung an Wien** und ein **hervorragendes Investment in die Zukunft** bietet.

Die Bauparzelle liegt ruhig am Ende der Siedlung und überzeugt mit **Grünblick und herrlichen Möglichkeiten zur Entspannung**.

Vom Grundstück aus erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Volks- und Mittelschule innerhalb von ca. 5 Automin. Ein praktischer Arzt ist fußläufig, ebenso in Kürze zu erreichen. Vom Bahnhof, welcher ca. 7 Automin. vom Grundstück entfernt ist, erreichen Sie Wien in rund 30 Minuten.

Wichtige Informationen zum Grundstück:

- **Eigengrund**

- **mit dem Auto nur rd. 20 min. zur Stadtgrenze Wiens**

- **Topografie = rechteckig**
 - **ca. 60m lang und zur Straße hin ca. 18m breit**

- **Gesamt Fläche ca. 1.080 m²**

- Widmung: **BW/Bauland Wohnen - 3 Wohneinheiten möglich**
- zu 30% bebaubar = dies sind ca. **324 m²**
- **offene Bebauung**

- **Bauklasse I-II** mit einer beschränkten Höhe von 7m

Ist Ihnen ein effizienter Lebensstil und die Nähe zur Stadt und gleichzeitig der Natur wichtig? Dann führt kein Weg an diesem Schmuckstück vorbei.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und **lassen Sie sich vom einzigartigen Charme dieser Liegenschaft verzaubern!**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben innerhalb des Exposés 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 und Haftung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap