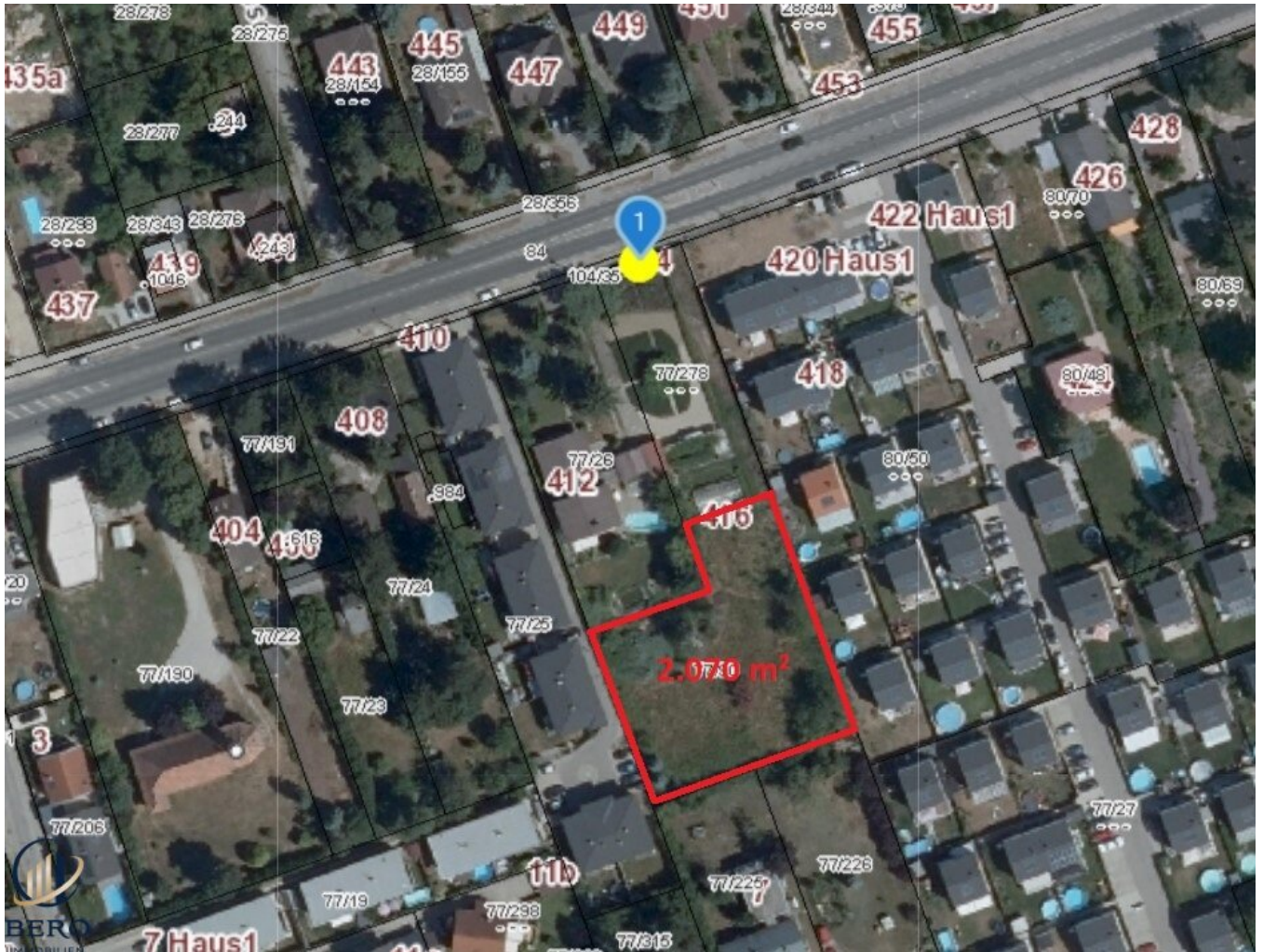


"Hier können Sie Ihre Wohn-Träume verwirklichen"



GST ca. 2.070 m²

Objektnummer: 5660/7367

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Gesamtfläche:	2.070,00 m²
Kaufpreis:	579.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



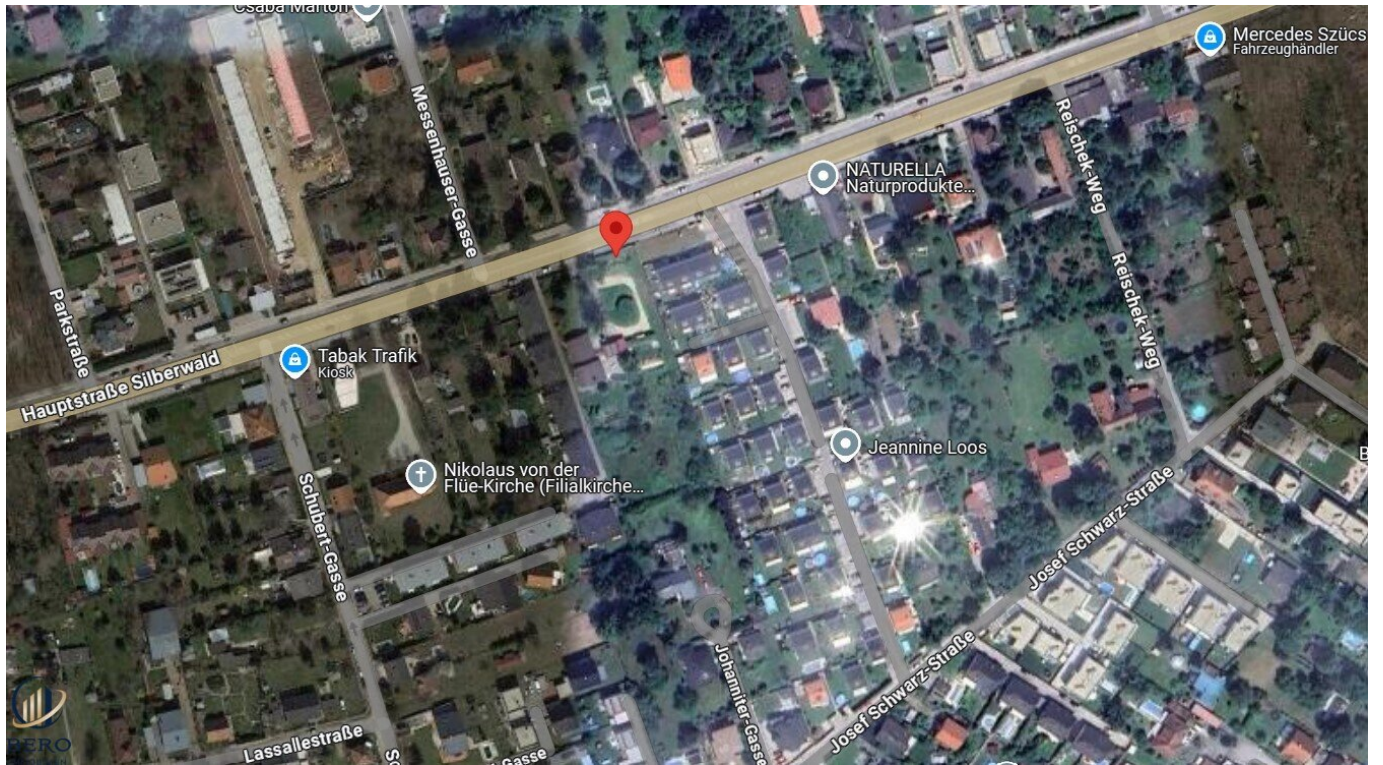
Beatrix Fötsch

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

Willkommen auf Ihrem sonnigen und großem Eigenrund in Strasshof an der Nordbahn

Dieses **großzügige Baugrundstück** in Grünlage und mit einer Gesamtfläche von **rund 2.070 m²** bietet Ihnen die perfekte Grundlage für die Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohn-Träume. Ideal für Familienverbände die sich zwei freistehende Einfamilienhäuser mit großen Gartenflächen nebeneinander wünschen. Ebenso ist es möglich 4 Häuser auf je 500 m² Grundstücksfläche zu errichten. Wir beraten Sie umfassend!

Fakten im Überblick & die Bebauungsbestimmungen

- Widmung **BW-Bauen-Wohnen**
- 0,4/0,5/0,6 Geschossflächenzahl
- offene Bauweise
- maximale Gebäudehöhe: 7 Meter
- zzgl. und max. 1,5 m für das Dach
- Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf nicht überschritten werden
- die Mindestgröße einer Parzelle muss zumindest 500 m² betragen
- bis zu 4 freistehende Häuser möglich

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf Sie kennenzulernen!

Lage & Infrastruktur

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. **Genießen Sie die Vorzüge des Lebens** in einer **ruhigen & herrlich grünen Umgebung**, ohne auf die Nähe zu Wien verzichten zu müssen!

Die Nähe zu der **öffentlichen Verkehrsanbindung** sorgt dafür, dass Sie sowohl Wien als auch die umliegenden Regionen schnell und unkompliziert erreichen. **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.

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.

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 <5.000m

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap