

**Ihr Traumgrundstück in Strasshof: 500m<sup>2</sup> für nur 205.000€!  
Ideal für Ihr Eigenheim! Nur noch 2 Parzellen verfügbar**



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3716**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	410,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

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



@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
LUB@IMMONESTOR.AT | +43 676 / 611 92 55





## Objektbeschreibung

Top **Baugrund** | **Strasshof** - Ruhelage | ideal für Einfamilienhäuser

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

*Nutzen Sie schnell diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein bis drei Parzellen.*

*Im Herzen von Sulberwald II in ruhiger Wohnsiedlung, wird dieses großvolumige und toll geschnittene Grundstück parzelliert.*

Die **Immobilie** im Überblick:

- + Am Grundstück entstehen 9 Bauplätze für Einfamilienhäuser
- + ca. 5.457 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Ruhelage wird in Kürze parzelliert
- + Straßenfront: ca. 25 Meter
- + Bauklasse NÖ Bauordnung, die Bebauungsdichte wird mittels Geschoßflächnezahl 0,4 festgelegt.

WEITERE INFORMATIONEN:

- + Bahnhof- Nähe
- + Ruhige Wohnsiedlung
- + Grünruhelage

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befinden sich in der Nähe.

+ Zug: S1

Kaufpreis: ab € 205.000,- (Grundstück)

**TOP- Angebot: € 700.000,- (Grund + Einfamilienhaus, belagsfertig, WNF 183 m2)**

Preisberechnung:

€ 410,- pro Quadratmeter beim Kauf v. 1. Parzelle (ca. 500 m2)

€ 400,- pro Quadratmeter beim Kauf v. 2. Parzellen (ca. 1000 m2)

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----  
**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](http://service.immonestor.at)

-----  
Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt im beliebten 21. Bezirk von Wien, nur einen Katzensprung von der U1-Station Leopoldau entfernt. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Auch Bank, Geldautomat, Post, Polizei sowie Bus- und Bahnhaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit bester Infrastruktur!

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Für Anfragen füllen Sie bitte das Anfrageformular aus, auch mit Namen, Telefonnummer und Ihrer Adressangabe.

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

## **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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 <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 <3.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap