

**1156 m2 Baugrund mit Potenzial | Ländlich ruhige Lage |
Nahe S- Bahn direkt nach Wien | Nahversorger fußläufig
erreichbar**



Objektnummer: 16024

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Amadei

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 4247162

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



Objektbeschreibung

Großes Baugrundstück in ruhiger Wohnlage – mit Altbestand

In einer gewachsenen Wohngegend von Strasshof an der Nordbahn gelangt ein großzügiges Grundstück mit rund 1.156 m² Fläche zum Verkauf. Die Liegenschaft liegt ruhig, ist rechteckig geschnitten und bietet dank Bebauungsdichte und -vorgaben vielfältige Möglichkeiten zur Neubebauung.

Das Grundstück ist aufgeschlossen und aktuell mit einem Einfamilienhaus (Baujahr 1986), einem Gartenhaus sowie einer Garage bebaut. Die bestehenden Gebäude müsste umfassend saniert oder für eine Neubebauung abgerissen werden.

Bebauungsmöglichkeiten laut Bebauungsplan der Gemeinde Strasshof:

- Bebauungsdichte: 30%
- Bauweise: offen oder gekuppelt (freistehend oder Doppelhaus, max. 3 Wohneinheiten)
- Gebäudehöhe: max. 7m

Detaillierte Informationen zu den baurechtlichen Vorgaben sind auf der Website der Gemeinde einsehbar:

<https://www.strasshofandernordbahn.gv.at/Bauamt>

Gerne steht Ihnen Herr Jakob Amadei für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43 664 424 71 62 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis: Alle Angaben zu Bebauungsmöglichkeiten erfolgen ohne Gewähr. Für konkrete Bauvorhaben wird empfohlen, vorab Rücksprache mit dem Gemeindeamt sowie einem befugten Planer oder Architekten zu halten, um die individuellen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen im Detail zu klären.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap