

Tolles Baugrundstück BW 3 Einheiten 1.135 m²



Objektnummer: 960/72964

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26346
H +43 664 8388581

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













Objektbeschreibung

Strasshof an der Nordbahn wurde ursprünglich als Wiener Vorstadt geplant und angelegt. Aus der damaligen „Gartenstadt“ am nördlichen Rande des Marchfeldes hat sich längst eine aktive Weinviertler Stadtgemeinde entwickelt. Im Jahr 2024 wurde die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn, per Landtagsbeschluss zur Stadt erhoben. Seit 10. Juni 2024 ist Strasshof an der Nordbahn daher offiziell eine Stadtgemeinde. Mit hübschem Ortsbild und mehreren Sehenswürdigkeiten lockt sie zum idyllischen Familienausflug oder -urlaub unweit der Stadt. Mit dem Rodelberg, dem Spielplatz beim Rodelberg, dem Beachvolleyballplatz, einem Fußball-Soccer Platz und dem Generationenspielplatz bietet Strasshof das ganze Jahr über großartige Freizeitmöglichkeiten. Als wichtiger Veranstaltungsort gilt das Haus der Begegnung ‚HdB‘ mitten in Strasshof.

Ob als Projekt für einen **Bauträger** oder **großzügiges Grundstück für ein Einfamilienhaus** - hier können Sie Ihre Pläne verwirklichen!

Die Unterlagen vom Bauamt zu den Baubestimmungen entnehmen Sie bitte aus dem **Downloadbereich** im **Immobilienangebot** welches Ihnen **automatisch nach Ihrer Anfrage** zugeschickt wird.

Flächenwidmung lt. Auskunft der Baubehörde:

30% Verbauungssichte / BW - 3WE / o,k / 7 Meter +1,5 First

Die **Aufschließungskosten** betragen derzeit ca. 31.710 Euro.

Das ausgewogene Grundstück ist im Grenzkataster mit einer Fläche von 1.135 m² bereits eingetragen.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124448?accessKey=685c>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Für die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** können wir Ihnen die **Sonderkondition bei RA Dr. Pacher und Partner** in 1030 Wien mit 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen anbieten.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein

entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexpert:innen melden sich dann umgehend bei Ihnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.