Großzügiges Grundstück in zentraler Lage von Strasshof



Objektnummer: 5387/7376

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 2231 Strasshof an der Nordbahn 285.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

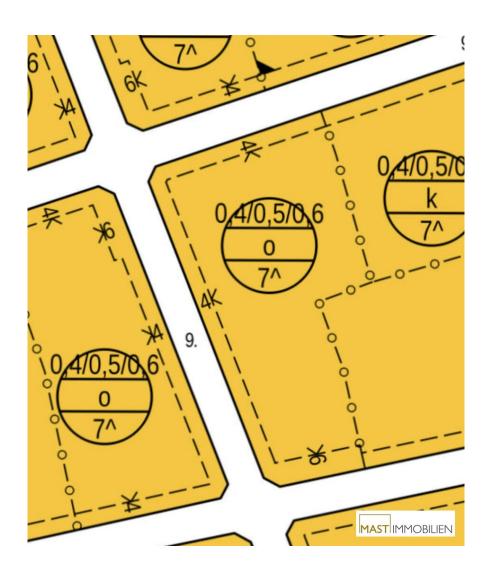


Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr attraktives Grundstück in ausgezeichneter Lage von Strasshof an der Nordbahn – nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt und ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses geeignet.

Das Grundstück umfasst eine **Fläche von ca. 796 m²**. Es handelt sich hierbei um eine Neuteilung zweier bestehender Parzellen (Grundstück 3).

Maße: ca. 18 m Breite und ca. 44 m Tiefe

Bebauungsdetails:

• Widmung: Bauland – Wohngebiet

• Bauweise: Offen

• Bebaubare Fläche: GFZ 0,4

• Bauhöhe: Höhe 7^:

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^ gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden.

Das Grundstück daneben wird ebenfalls verkauft! Nähere Details unter nachfolgendem Link:

https://www.mast-immo.at/objekt/14247496?f%5Ball%5D%5Brealty_type%5D%5B0%5D=4&f%5Ball%5D%5Bcity%5D=Strasshof%20an%20der%20Nordbahn&from=687599

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Seitenstraße, nur wenige Meter vom Bahnhof Strasshof entfernt. Die Kombination aus Zentrumsnähe und angenehmer Ruhelage macht dieses Grundstück besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Entwickler.

Die Marktgemeinde Strasshof bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Schulen in Strasshof und benachbarten Gemeinden sind bequem mit Schulbussen erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- Bahnhof Strasshof: fußläufig erreichbar
- Schnellbahnlinie S1: direkte Verbindung zu U1 (Leopoldau), U6 (Floridsdorf), U2 (Praterstern) und U3 (Landstraße)
- Wiener Stadtgrenze: mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten erreichbar

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 <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap