Grundstücke in traumhafter Waldrandlage! 2 Wohneinheiten möglich!

Objektnummer: 5387/5435

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefanie Vidovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.
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.

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Kauf stehen insgesamt 5 Grundstücke in Waldrandlage mit jeweils rund 1.000 m2 Fläche in sehr beliebter Siedlungslage in Strasshof an der Nordbahn nur wenige Kilometer von Wien entfernt.

Pro Grundstück dürfen 2 Wohneinheiten errichtet werden!

Bebauungsbestimmungen

Widmung: **Bauland Wohngebiet**

Bauweise: **offen**

Bebauungsdichte: **30%**

Bebauungshöhe: **7^**

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

LAGE

Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn befindet sich nur 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind zahlreich vorhanden.

Die Schulen innerhalb von Strasshof sowie die Schulen in Nachbarortschaften (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen oder zum Teil sogar fußläufig erreichbar.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien mit dem Auto in nur 15 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar und daher für Pendler bestens geeignet. Mit der **Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - ... -Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3)** ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

Weiteres halten an diesem Bahnhof auch zahlreiche Regionalzüge.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap