

**angrenzendes Grundstück ebenfalls erwerbbar | ideale
Gelegenheit für Private und Bauträger | Studie für 4
Wohneinheiten vorhanden | Ruhelage in Strebersdorf |**



Objektnummer: 13794

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	500,00 m ²
Gesamtfläche:	500,00 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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



Objektbeschreibung

In einer **herrlich ruhigen Siedlung in Strebersdorf** gelangt dieses **ca. 500m² große Grundstück** zum Verkauf.

Erstklassige Gelegenheit! Es besteht ebenfalls die **Möglichkeit, das angrenzende Grundstück zu erwerben** und eine **Gesamtgrundstücks-Fläche von ca. 1.093 m² zu genießen!**

Auch für Bauträger handelt es sich hierbei um eine interessante Gelegenheit! Eine **Studie über die Errichtung von 2 Doppelhäusern samt 4 KFZ-Stellplätzen** ist bereits vorhanden!

Auf dem **angrenzenden Grundstück** befindet sich derzeit **noch ein Einfamilienhaus, welches auch saniert werden könnte.**

Die **Eckdaten** im Überblick:

- ca. 500 m² Grundstücksfläche
- angrenzendes Grundstück mit einer Größe von ca. 593m² erwerbbar
- W I ogk I 6,5m

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **650.000,-- Euro.**

Die **Provision** beträgt **3% des Kaufpreises zzgl. USt.**

Lage:

Strebersdorf, eines der aufstrebendsten Vierteln Floridsdorfs.

Die **Mischung aus Stadt und Land** ist es, welche Strebersdorf auszeichnet. So profitiert man von einer **tollen Infrastruktur, welche sich nahezu vor der eigenen Tür befindet**, und zugleich ist aber auch die **Flucht ins Grüne im Nu** möglich.

Ein **vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten und einem beeindruckenden Gastronomieangebot** sowie an **Heurigen** bietet die **unmittelbare Nachbarschaft**.

Fußläufig lassen sich auch das **Familienbad Strebersdorf** sowie der **Mühlweg** erreichen. Eine **tolle Fahrrad-Route** bietet sich **entlang des Marchfeldkanals** an.

Die **Auffahrt zur A22** ist nur **wenige Autominuten** entfernt und lässt Sie u.a. die **Innenstadt schnell erreichen**.

Bus:

850 und 32A ca. 300m

Straßenbahn:

26 ca. 450m

Bahnhof Wien Strebersdorf ca. 1,2km

Der **Schulverein De la Salle** ist nur **ca. 550m** entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap