

**Baugrundstück in ruhiger Lage. Ideal für ein Bungalow  
geeignet!**



**Objektnummer: 5387/5685**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2231 Strasshof an der Nordbahn  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 219.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

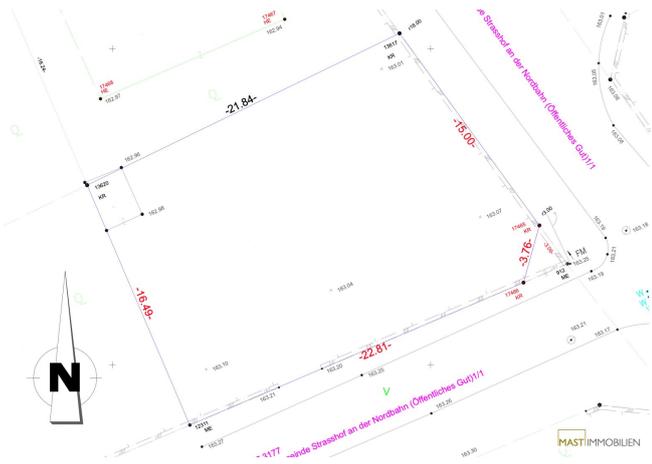


### **Dolores Markovic**

MA.ST Immobilien & Design e.U.  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 527 36 79

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



# Objektbeschreibung

ABSOLUTE RARITÄT!

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in **sehr beliebter, zentraler Lage** in Strasshof an der Nordbahn **nur ca. 10km von der Wiener Stadtgrenze entfernt!**

Das Grundstück genießt eine optimale Ausrichtung, welche Sonnenschein von morgens bis abends im Garten ermöglicht.

Hier lassen sich Wohnträume verwirklichen!

Grundstücksgröße: 402 m<sup>2</sup>

## Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: GFZ **0,6** (bei eingeschößigem Bau dürfen 60% verbaut werden, bei zwei Geschossen mindestens 30 %)
- Bauweise: **offen**
- Bebauungshöhe: **7<sup>^</sup>**

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7<sup>^</sup> 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.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

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.

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <6.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap