Sonnige Westausrichtung für Ihren zukünftigen Wohntraum



Sonnige Westlage

Objektnummer: 2003/11014

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	339.000,00 €

Provisionsangabe:

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929
F +43 1 2031168-40

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



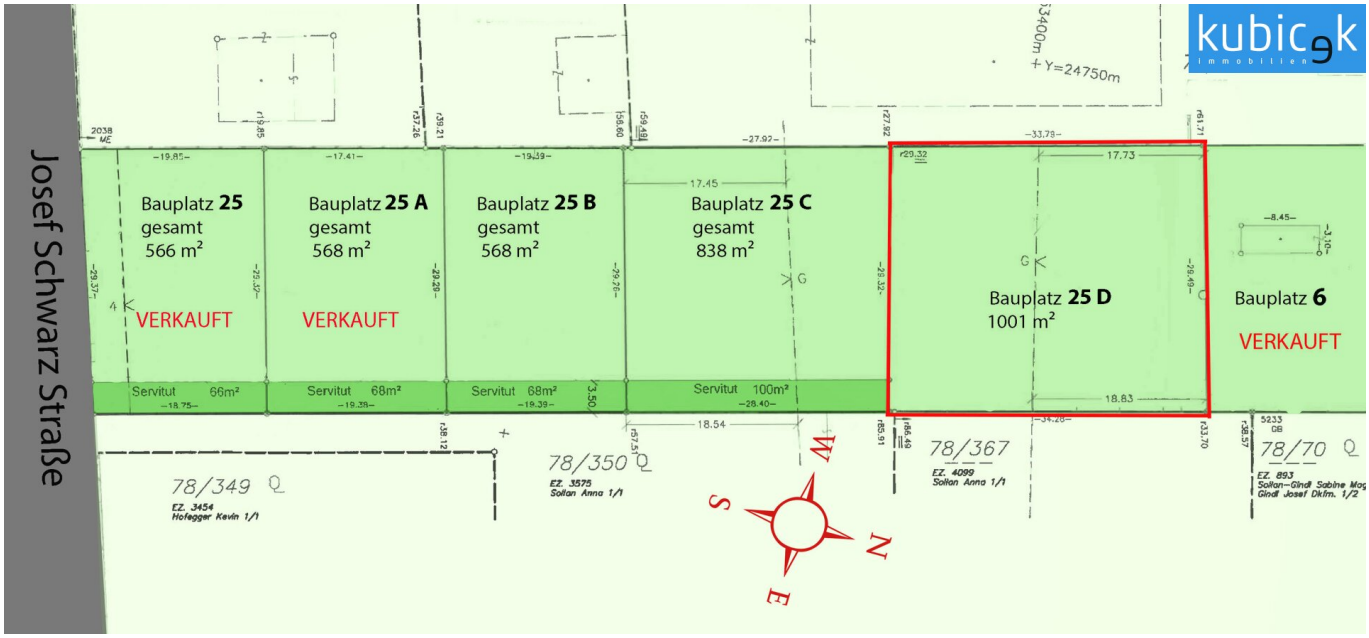

52 7580




kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicek


kubicek


Josef Schwarz Straße
kubic
immobilien
Bauplatz 25
gesamt
566 m²
VERKAUFT
Bauplatz 25 A
gesamt
568 m²
VERKAUFT
Bauplatz 25 B
gesamt
568 m²
Bauplatz 25 C
gesamt
838 m²
Bauplatz 25 D
1001 m²
Bauplatz 6
VERKAUFT
Servitut 66m²
Servitut 68m²
Servitut 68m²
Servitut 100m²
78/349
78/350
78/367
78/70
W
S
N
E

Objektbeschreibung

Willkommen in Strasshof an der Nordbahn, wo außergewöhnliche Baugrundstücke auf Sie warten. Die Lage bietet die perfekte Kulisse für Ihre Wohnträume, egal ob Sie eine Familie sind, ein Investor, ein Bauträger oder auf der Suche nach einem Ort sind, um Ihr Traumhaus zu errichten.

Die Grundstücke liegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend, nur einen Steinwurf von Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Genießen Sie die Vorzüge der umliegenden Natur, während Sie dennoch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in der Nähe haben und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen oder in ein vielversprechendes Immobilienprojekt zu investieren.

Die Baugrundstücke zeichnen sich auch durch Ihre wertvolle westseitige Ausrichtung aus. Die Sonne begleitet Sie hier den ganzen Tag, schenkt strahlende Innenräume, spart Energiekosten und schafft einen blühenden Garten- und Outdoor-Bereich. Entdecken Sie die Vorteile dieser sonnigen Ausrichtung und gestalten Sie Ihr Traumhaus im besten Licht!

Es stehen Grundstücke im Ausmaß von 568 m² bis 2.407 m² zur Verfügung.

Die Widmung laut derzeit gültigen Flächenwidmungs-/ und Bebauungsplan lautet; BW (Bauland-Wohngebiet), offene Bebauung, Geschossflächenzahl 0,4, Traufen Höhe 7 Meter (wobei die Gesamtgebäudehöhe inkl. Dach 8,5 Meter nicht überschritten werden darf). Die Vorgartentiefe beträgt 4 Meter.

Die Gemeindeaufschließungskosten/Ergänzungsabgaben sowie Anschluss bzw. Erschließungskosten sind noch zu entrichten.

Baugrundstücke in ruhiger und dennoch zentraler Lage

- **?** Sonnige Westausrichtung
- **?** Grundstücke im Ausmaß von 568 m² bis 2.407 m²
- ? Widmung: BW, offene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,4, Traufen Höhe 7 m

? Gemeindeaufschließungskosten sowie Anschluss bzw. Erschließungskosten sind noch zu entrichten

Ideal gelegen für Wohnen, Bauen oder Investieren

Doppelhauseignung!

Das attraktive Baugrundstück D erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1.001 m², und grenzt an das Areal des örtlichen Kindergartens, der eventuell für eine lebhafte Atmosphäre (Wochentags bis 17 Uhr) sorgt. Der Garten ist aber in idyllischer und ruhigen Umgebung Richtung Josef Schwarz Straße ausgerichtet.

Die Bauplatzfläche beträgt ca. 34 x 30 m. Die Bebauungsvorschriften erlauben eine Bebauung von bis zu 30% der Gesamtfläche, der hintere Teil des Grundstückes ist als G (gärtnerische Ausgestaltung) deklariert. In diesem Bereich könnte z.B. ein Pool, Terrasse oder ein Nebengebäude mit max. 25 m² errichtet werden aber kein Hauptgebäude. Somit besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Gebäudes mit einer weitläufigen Fläche von 300 m² pro Etage oder 2 Gebäude wie z.B. ein Doppelhaus.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

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.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap