Sonnige Westausrichtung für Ihren zukünftigen Wohntraum



Symbolbild-Doppelhaus

Objektnummer: 2003/11077

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Keller:	52,84 m²
Kaufpreis:	539.999,00 €

Provisionsangabe:

19.439,96 € 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.








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


kubicgk


kubicgk



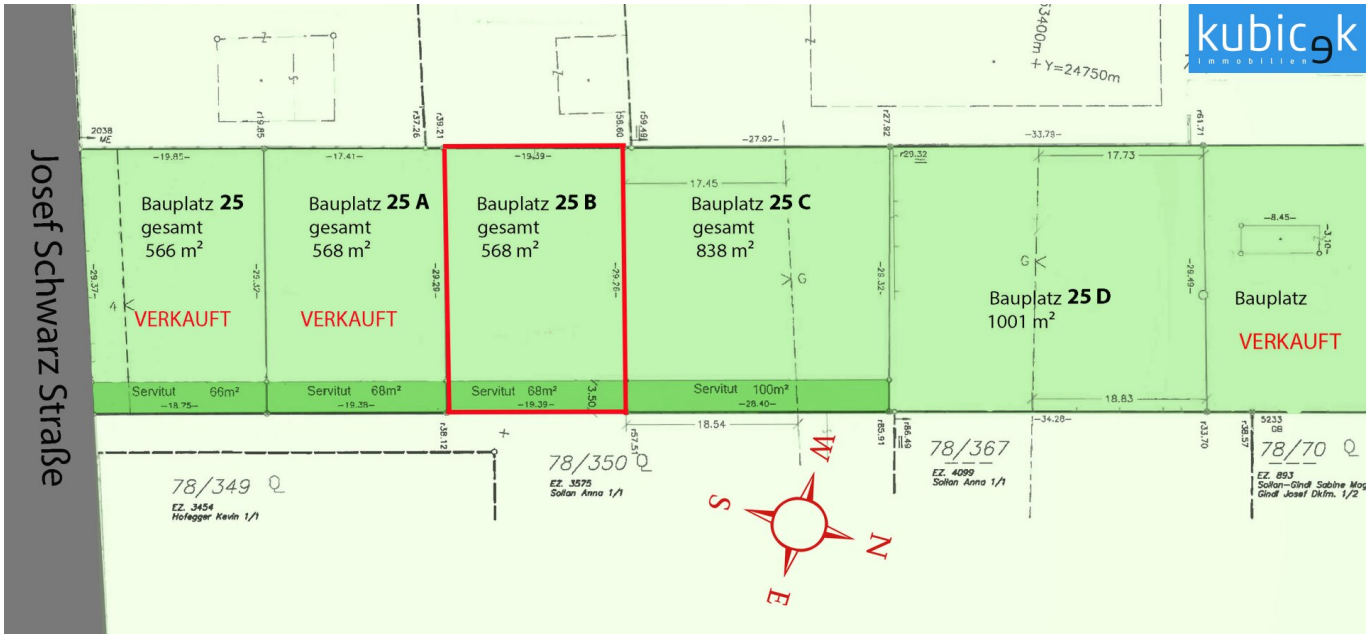











Josef Schwarz Straße
kubic9k
immobilien
Bauplatz 25
gesamt
566 m²
VERKAUFT
Bauplatz 25 A
gesamt
568 m²
VERKAUFT
Bauplatz 25 B
gesamt
568 m²
Bauplatz 25 C
gesamt
838 m²
Bauplatz 25 D
1001 m²
Bauplatz
VERKAUFT
Servitut 66m²
Servitut 68m²
Servitut 68m²
Servitut 100m²
78/349
78/350
78/367
78/70
N
S
E
W

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

Willkommen in Ihrem zukünftigen Skyhouse!

Es gibt flexible Möglichkeiten einen modernen Neubau zu errichten:

Variante 1: Einfamilienhaus (Skyhouse 114m²) - 566 m² Eigengrund - Kaufpreis: ab € 629.999,--

Variante 2: Einfamilienhaus (Skyhouse 127m²) - 566 m² Eigengrund - Kaufpreis: ab € 669.999,--

Variante 3: Doppelhaushälfte(Skyhouse 100m²) - ca. 500 m² Eigengrund - Kaufpreis: ab € 539.999,--

(ohne Keller, belagsfertig inkl. Aufschließungskosten)

Individuelle Planung

Durch die ökologische Bauweise wird ein sehr geringer Heizwärmebedarfswert ermittelt.

Folgende Highlight warten auf Sie

? Heizsystem: LW Pumpe mit Fußbodenheizung

? Fenster: Verglasung/3-fach, Klarglas

? Moderne Kubaturen

? Architektur zum Mitgestalten

? Bauausführung mit namhaften, inländischen Unternehmen

? Interessante Ausstattungsvarianten

? Kompetente Abwicklung mit Bauaufsicht

? Außengestaltung

? Stahlbetonkeller (Vollkeller)

? Doppel-Carport/Garage

? Kamin

? Pool

? Dachterrasse

? Galerie

? Wellness

? Photovoltaikanlage

? Innovatives Strom- und Energiespeichersystem

? Wasserrückgewinnung

? Aufzug (Barrierefrei)

? Smart Home

? Verschiedene Größen

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