Sofortiger Baustart möglich Ihr Traum vom Eigenheim mit 155 m² Wohnfläche!

Objektnummer: 5387/5824

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:	216.600,00 €

Provisionsangabe:

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.

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

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 wird mit einer baubewilligten Planung für ein Einfamilienhaus verkauft.

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

Grundstücksgröße: 534 m²

Baubewilligtes Einfamilienhaus:

Das geplante Einfamilienhaus bietet alle Annehmlichkeiten, welche man sich für sein Eigenheim wünscht. Die geplante Wohnnutzfläche beträgt **154,61 m²!** Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, eine Toilette mit Dusche und einen Technikraum. Am Erdgeschoss grenzt auch direkt die Garage, was Ihnen ermöglicht in kalten Wintermonaten direkt das Haus zu betreten. Absolutes Highlight ist die 48 m² große Wohnküche mit Zugang auf die rund 90 m² große Terrasse und den Süd-westlich ausgerichteten Garten. Im Obergeschoss sind vier großflächige Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Balkon mit 6,5 m² und eine Terrasse mit 14,50 m² geplant. Diese Planung lässt somit keine Wünsche mehr offen!

Der Baustart kann nach Entrichtung der Auschließungkosten SOFORT erfolgen.

Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: GFZ **0,5** (bei eingeschoßigem Bau dürfen 50% verbaut werden, bei zwei Geschossen mindestens 25 %)
- Bauweise: **offen**

- Bebauungshöhe: **7^**

  Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^ 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!

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 <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap