Ideales Baugrundstück mit viel Potential I Eckgrundstück I Ruhelage I ca. 20 Autominuten von Wien I

Objektnummer: 14693

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

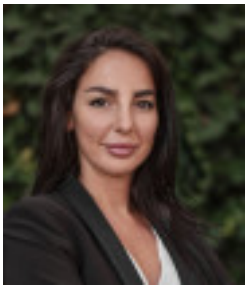
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Nutzfläche:	1.476,00 m²
Gesamtfläche:	1.476,00 m²
Kaufpreis:	564.900,00 €

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.

GRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN

~68m
~27m
~55m
~24m
43
44a
44b
40a
46
76/44
76/43
76/3
76/5
77/154
77/242
77/102
76/37
76/95
76/109
76/110
76/97
77/28
76/90

Objektbeschreibung

Ein Grundstück mit vielen Möglichkeiten!

In einer **charmanten Siedlung, umgeben von einer herrlich grünen Ruhe-Idylle** befindet sich das Grundstück in **beliebter Lage Strasshofs.**

Die **Nähe zu Wien (ca. 15km)** sowie die **tolle Anbindung und gebotene Infrastruktur** sind nur einige der Gründe, warum Strasshof an **immer größer werdender Beliebtheit** gewinnt.

Das **ca. 1476m² große Eck-Grundstück** weist **folgende Bebauungsbestimmungen** auf:

- Widmung BW-3WE: Bauland-Wohngebiet, 3 Wohneinheiten
- 30% Bebaubarkeit
- offene o. gekuppelte Bauweise
- Bebauungshöhe: 7^

Derzeit befindet sich **noch ein Einfamilienhaus auf einer Hälfte** des Grundstücks. Es besteht somit die Möglichkeit, **das Grundstück zu teilen** und damit eine **neugeschaffene Parzelle für einen Neubau** und eine **weitere Parzelle mit einem bereits bestehenden Haus** zu gewinnen.

Auch besteht die Option des Erwerbs von nur einer Parzelle.

Gerne beraten wir Sie näher dazu!

Lage:

Herrliche Ruhelage!

Das Grundstück befindet sich am **Anfang einer ruhigen Sackgasse umgeben von viel**

Grün.

Sie genießen eine **tolle Infrastruktur** und **rasche Anbindung nach Wien**.

Nur **ca. 3 Autominuten bzw. ein Spaziergang** entfernt befindet sich der **Bahnhof Silberwald.**

Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Ärzte können gut **zu Fuß erreicht** werden.

Wien ca. 15km

Bahnhof Silberwald ca. 1,7km

Kindergarten ca. 800m

Volksschule ca. 1,8km

Mittelschule ca. 1,8km

Billa Plus ca. 1km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap