Uneinsehbares Grundstück in ruhiger, zentraler Wohnsiedlung an der Nordbahn im Marchfeld

nach Nordwest

Objektnummer: 94878

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 394 0880

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

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohnsiedlung. Das ebene Grundstück mit Sommerhaus liegt in zweiter Reihe zur Straße und ist über eine Fahnenzufahrt erreichbar. Die Aufschließungsabgabe wurde laut Gemeinde bereits bezahlt.

Strasshof ist eine Marktgemeinde im Marchfeld, im Bezirk Gänserndorf und durch die Nordbahnstrecke sehr gut an die Bundeshauptstadt Wien angebunden; der Regionalzug benötigt von der ca. 1,5 km entfernten Bahnstation Silberwald nur etwa 26 Minuten nach Floridsdorf, mit dem Auto erreicht man die nordöstliche Wiener Stadtgrenze über die B8 ebenfalls in nicht einmal einer halben Stunde.

Bebauung

- Bauland-Wohngebiet, max. 3 Wohneinheiten;
- zwei KFZ-Stellplätze pro Wohneinheit über 80 m² auf Eigengrund;
- Bauweise offen oder gekuppelt
- max. bebaubare Fläche: 30 % der Grundstücksfläche
- Bauklasse 7^
- Die Grundrissfläche von Hauptgebäuden darf 50 m² nicht unterschreiten.

Das Grundstück liegt komplett im Bauland Wohngebiet, es gilt eine zulässige Bauhöhe bis Bauklasse 7^. Weiters gelten die NÖ Bauordnung sowie das NÖ Raumordnungsprogramm in der jeweils aktuellen Fassung. Anders als in Wien existiert in Niederösterreich kein Baumschutzgesetz, das die Rodung von Bäumen auf privatem Eigentum verbietet. Sämtliche Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal sind bereits auf dem Grundstück vorhanden, weiters steht ein Gartenbrunnen zur Bewässerung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m

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