Nachbarparzelle ebenfalls verfügbar I tolles Eckgrundstück mit bestehendem Haus I Grün-Ruhelage I ca. 20 Autominuten von Wien I

Objektnummer: 14789

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Nutzfläche:	738,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	66,50 m²
Kaufpreis:	329.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

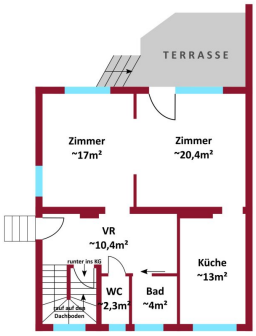
Maja Arsic

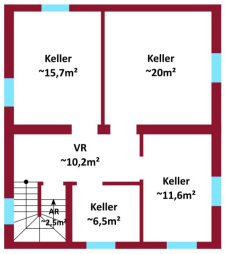
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

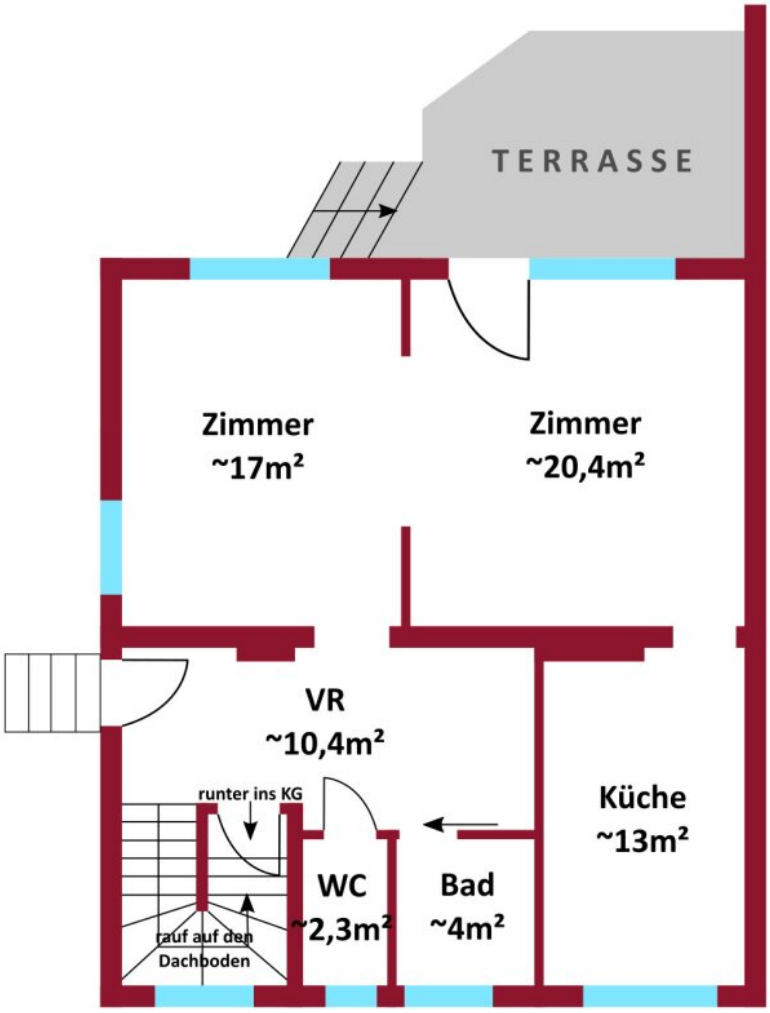
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

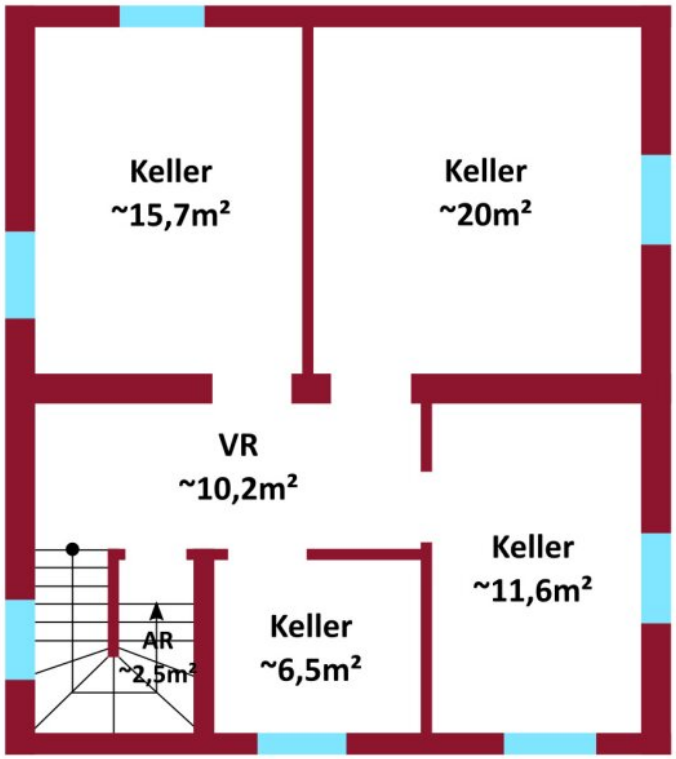
~68m
~27m
~738m²
~738m²
~55m
~24m
43
44a
44b
40a
46
Eine andere Grundstücksteilung
ist ebenfalls noch möglich!


TERRASSE
Zimmer
~17m²
Zimmer
~20,4m²
VR
~10,4m²
runter ins EG
WC
~2,3m²
Bad
~4m²
Küche
~13m²
auf den Dachboden


Keller
~15,7m²
Keller
~20m²
VR
~10,2m²
Keller
~11,6m²
AR
~2,5m²
Keller
~6,5m²


TERRASSE
Zimmer
~17m²
Zimmer
~20,4m²
VR
~10,4m²
runter ins KG
rauf auf den
Dachboden
WC
~2,3m²
Bad
~4m²
Küche
~13m²

S
W
O
N


Keller
~15,7m²
Keller
~20m²
VR
~10,2m²
Keller
~11,6m²
AR
~2,5m²
Keller
~6,5m²

S
W
O
N

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.

Zurzeit weist das Grundstück eine **Gesamtgröße von ca. 1476m²** auf. Nach einer Teilung können voraussichtlich **2 Parzellen mit beispielsweise ca. 738m² und ca. 738m²** geschaffen werden.

Auf einer Hälfte des derzeitigen Grundstücks befindet sich ein **Einfamilienhaus**.

Das Haus verfügt über **2 Geschosse** (Erdgeschoss und Kellergeschoss) sowie einen **(noch) nicht ausgebauten Dachboden**.

Derzeit befindet es sich in einem noch nicht fertiggestellten Zustand und ermöglicht somit seinen neuen Besitzern, **alles an ihre individuellen Wünsche anzupassen.**

Gemäß den dort gegebenen Bebauungsbestimmungen ist die **maximale Bebaubarkeit nicht zur Gänze ausgenutzt**, somit besteht aller Voraussicht nach **zusätzliches Umbau- und Ausbaupotential!**

Die Bebauungsbestimmungen:

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

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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