

**Ihr Traumgrundstück in Strasshof: 500m² für nur 205.000€!
Ideal für Ihr Eigenheim! Nur noch 2 Parzellen verfügbar**



Grundstück - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3514

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	205.000,00 €
Kaufpreis / m²:	410,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Igor Nikolic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 676 6115255
H +43 676 6115255

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



@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
LUPU@IMMONESTOR.AT | +43 676 / 611 92 55



Objektbeschreibung

Top **Baugrund** | **Strasshof** - Ruhelage | ideal für Einfamilienhäuser

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Nutzen Sie schnell diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein bis drei Parzellen.

Im Herzen von Sulberwald II in ruhiger Wohnsiedlung, wird dieses großvolumige und toll geschnittene Grundstück parzelliert.

Die **Immobilie** im Überblick:

- + Am Grundstück entstehen 9 Bauplätze für Einfamilienhäuser
- + ca. 5.457 m² großes Grundstück in Ruhelage wird in Kürze parzeliert
- + Straßenfront: ca. 25 Meter
- + Bauklasse NÖ Bauordnung, die Bebauungsdichte wird mittels Geschoßflächnezahl 0,4 festgelegt.

WEITERE INFORMATIONEN:

- + Bahnhof- Nähe
- + Ruhige Wohnsiedlung
- + Grünruhelage

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befinden sich in der Nähe.

+ Zug: S1

Kaufpreis: ab € 205.000,- (Grundstück)

TOP- Angebot: € 700.000,- (Grund + Einfamilienhaus, belagsfertig, WNF 183 m2)

Preisberechnung:

€ 410,- pro Quadratmeter beim Kauf v. 1. Parzelle (ca. 500 m2)

€ 400,- pro Quadratmeter beim Kauf v. 2. Parzellen (ca. 1000 m2)

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Für Besichtigungstermine bin ich gerne auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen für Sie verfügbar, einfach anrufen:

Herr Igor NIKOLIC

Mobil: [+43 676 / 611 52 55](tel:+436766115255)

A-1220 Wien, Wagramer Straße 102

E-Mail: lupu@immonestor.at

Internet: www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT

UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL,ADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://nestor-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://nestor-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap