Baugrundstück nur 12 km von der Wiener Stadtgrenze - Ausgezeichnete Lage im Ausmaß von ca. 650 m²

Objektnummer: 5387/7137

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	260.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem optimal geschnitten Baugrund in toller Lage direkt in Strasshof

dann sind Sie hier genau richtig,...

Strasshof an der Nordbahn liegt im Marchfeld in Niederösterreich ist ca. 12-13 km entfernt von der Wiener Stadtgrenze. Die Stadtgemeinde umfasst ca. 12 km² und ist zu ca. 21% bewaldet.

Der Großteil des Ortsgebietes erstreckt sich über die B8 und beträgt ca. 6,5 km. Das Grundstück ist ca. 600 m Luftlinie von der Bundesstraße entfernt und bietet daher absolute Ruhe und eine tolle Wohnqualität.

Die aktuelle Einwohnerzahl (Stand 01/2024) beträgt derzeit bei ca. 12.000 Einwohner.

Highlights:

- **650 m² Bauland/Wohnen**
- **Bauklasse I & II offen**
- **Bauhöhe: 7m**
- **Bebauungsdichte: 30%**
- **Top Infrastruktur**
- **Ruhelage**
- **Oberndorfergasse / teils Sackgasse**

Wichtiges Detail:

- **GSt. Nr.: 104/347 im Ausmaß von ca. 650 m² "260.000,-- €"**

Infrastruktur:

Strasshof verfügt über zahlreiche Nahversorger, Kindergärten, Schulen und alles was Sie täglich benötigen.

Schule/Bildung:

- Kindergarten: Marterlweg *(ca. 600 m)*

- Kindergarten: Maulbeerallee *(ca. 2 km)*

- Kindergarten: Neusiedler Straße *(ca. 3 km)*

- Volksschule: Schönkirchner Straße *(ca. 1,6 km)*

- EMS "Europa Mittelschule" *(ca. 1,6 km)*

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bahnhof Silberwald: *(ca. 2,2 km)*

- Bahnhof Strasshof: *(ca. 2,9 km)*

- zahlreiche Busshaltestellen entlang der B8 *(ca. 500 m)*

Nahversorger:

- Billa PLUS: (ca. 1 km)

- Billa, Teddy, Penny & KIK (ca. 1,2 km)

- Hofer (ca. 1,3 km)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap