Sonniges Baugrundstück mit Bestandshaus in Grün- und Ruhelage

Parzelle 2, ca. 650 m² mit Einfamilienhaus

Objektnummer: 5660/7572

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Gesamtfläche:	1.476,00 m²
Verkaufsfläche:	820,00 m²
Kaufpreis:	349.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Beatrix Fötsch

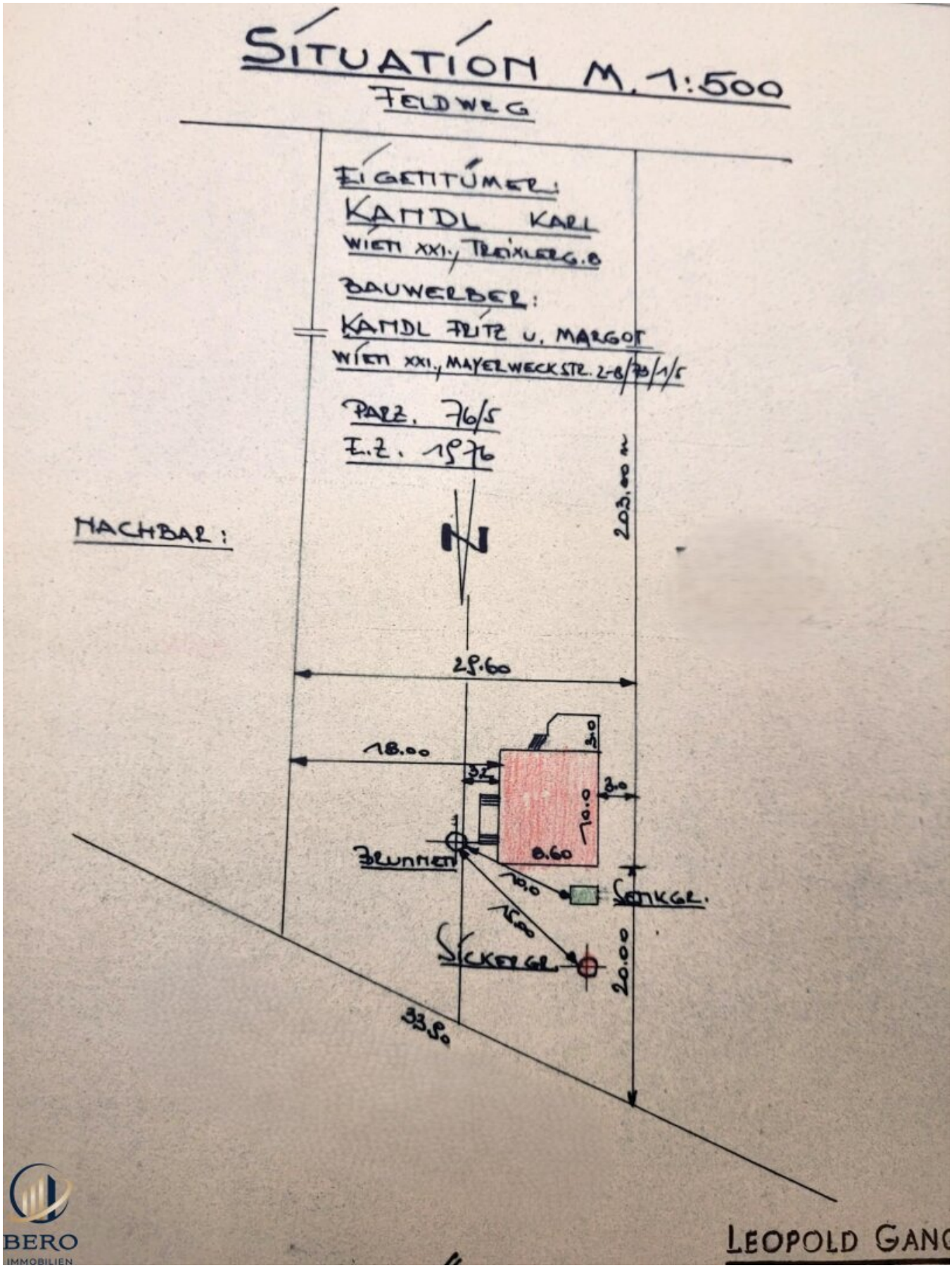
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

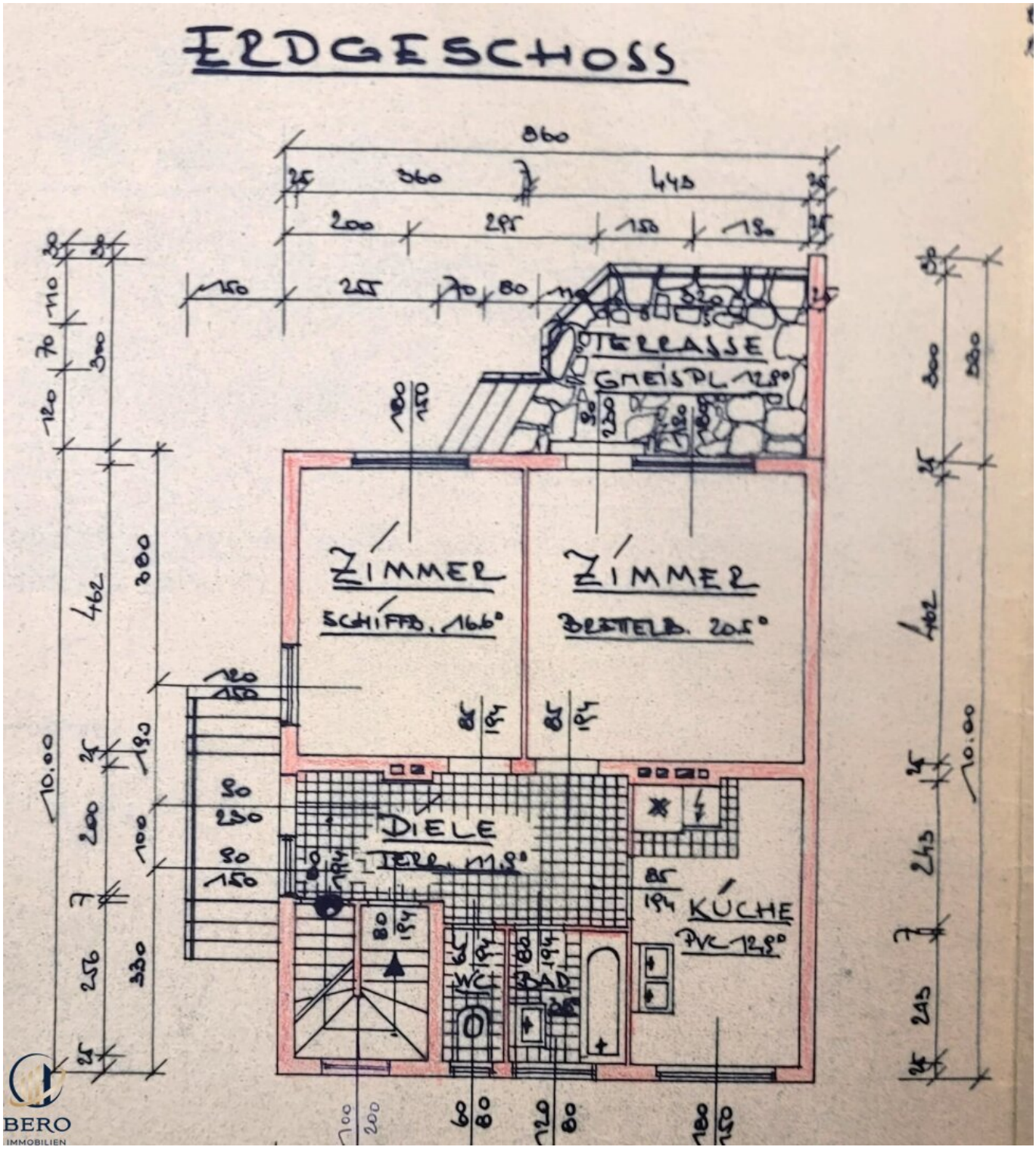
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

76/43
77/135
77/242
76/3
.771
1
Parzelle 2 ca. 650 m²
Gesamtfläche 1.476 m²
Parzelle 1 ca. 820 m²
76/37
76/4
76/97
76/109
76/110
76/90
BERO

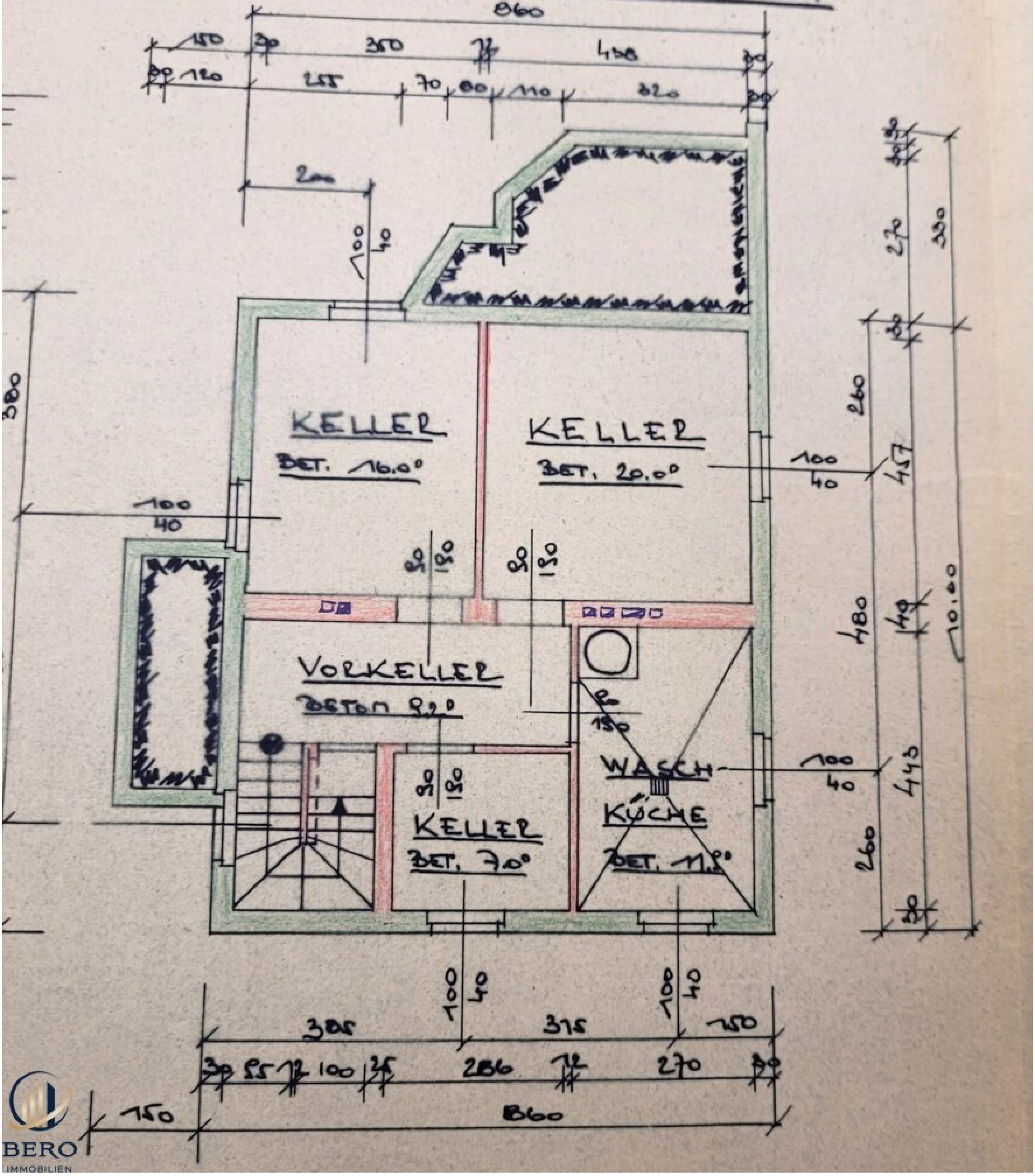
76/43
77/135
77/242
1
76/3
.771
Gesamtfläche 1.476 m²
76/37
76/4
76/97
76/109
76/110
76/90


SITUATION M. 1:500
FELDWEG
EIGENTÜMER:
KAMDL KARL
WIEN XXI., TREIXLERG. 8
BAUWERBER:
KAMDL FRITZ U. MARGOT
WIEN XXI., MAYERWECKSTR. 2-8/39/1/5
PARZ. 76/5
E.Z. 1576
NACHBAR:
N
203,00 m
28.60
18.00
3.0
3.0
10.0
8.60
BRUNNEN
10.0
SENKGR.
15.00
SICKERGR.
20.00
33.50
LEOPOLD GANG

Josef-Schwarz-Straße
Kernstockwegg
Peter-Strasser-Gasse
Schubertgasse
141 Haus6
133-137
1
BERO


ERDGESCHOSS
TERRASSE
GNEISPL. 12°
ZIMMER
SCHIFFB. 16°
ZIMMER
BRETTELB. 20°
DIELE
KÜCHE
PVC 12°
WC
BAD

KELLER- U. FUNDAMENT



Objektbeschreibung

Strasshof an der Nordbahn wurde ursprünglich als Wiener Vorstadt geplant und angelegt und befindet sich am nördlichen Rand des Marchfelds. Mittlerweile hat sich Strasshof längst zu einer aktiven Weinviertler Stadtgemeinde entwickelt.

Willkommen auf Ihrem sonnigen Eigenrund in sehr guter Lage

Dieses **Eck-Baugrundstück** befindet sich in angenehm ruhiger Siedlungslage und in einer Sackgasse situiert. Der Baugrund bietet Ihnen die perfekte Grundlage für die Verwirklichung **Ihrer** persönlichen **Wohn-Träume.**

Zurzeit weist das gesamte Grundstück eine Größe von **ca. 1476 m²** auf. **Nach einer Teilung des Baugrundes** könnten **2 einzelne Parzellen geschaffen werden.**

Als Beispiel wie das Grundstück geteilt werden könnte:

Parzelle 1: ca. 820 m², ohne Altbestand

Parzelle 2: ca. 656 m²: **Auf dieser Parzelle befindet sich ein Einfamilienhaus.** Dieses kann durch einige Sanierungsmaßnahmen aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden. Ebenso ist es möglich, das bestehende Einfamilienhaus abzureißen und ein neues Haus zu errichten. Hier sind Ihren Wünschen kaum Grenzen gesetzt!

Dieser Teil des Grundstücks wird hier zum Kauf angeboten. Wir beraten Sie gerne!

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

Kaufpreise bei Teilung des Grundstücks

- **Der Kaufpreis** für die **ca. 820 m² große Bauparzelle ohne Altbestand** beläuft sich auf **€ 279.900**

- **Der Kaufpreis** für den **ca. 650 m² großen Baugrund mit Bestands-Einfamilienhaus** beläuft sich auf **€ 349.900**

Lage & Infrastruktur

Die als sehr gut zu bezeichnende öffentliche Verkehrsverbindung sorgt dafür, dass Sie sowohl Wien als auch die umliegenden Regionen sehr schnell, bequem und unkompliziert erreichen. Der Bahnhof Silberwald befindet sich nur wenige Autominuten entfernt. Von diesem erreichen Sie die **VOR Linien REX1** in Richtung Wien und Gänserndorf und die **S-Bahn 2** in Richtung Bahnhof Meidling. Weiters finden Sie eine „**Park & Ride“ Anlage** vor. Ideal für alle Pendler: innen!

Mit dem REX**1** und der **S-Bahn 2** erreichen Sie **zahlreiche Stationen**, die Sie **mit nur 1x umsteigen** und **in kürzester Zeit in die diversen Bezirke Wiens** bringen.

U1 Leopoldau

U6 Handelskai

U1, U2, S-Bahn Praterstern

U3, U4, CAT, S-Bahn Landstraße

Mit Ihrem PKW erreichen Sie die Auffahrt **zur S1 in ca. 15 Min.** und auch der Flughafen Schwechat ist in rund 35 min. erreichbar.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einer **ruhigen & herrlich grünen Umgebung**, ohne auf die Nähe zu Wien verzichten zu müssen! **Familienfreundlichkeit** steht in **Strasshof** an erster Stelle. **In unmittelbarer Nähe** finden Sie **einen Kindergarten,** der den Jüngsten unter uns eine liebevolle Betreuung und eine optimale Förderung bietet. Weiters finden Sie in Strasshof eine **Volksschule**, eine **Europamittelschule**, einen **Schulcampus** für beeinträchtigte Kinder und Jugendliche, **plus Nachmittagsbetreuung**, wie auch eine **Musikschule** vor. Auch ein **großer Supermarkt** ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie alle notwendigen **Einkäufe des täglichen Bedarfs** in unmittelbarer Umgebung tätigen können. Weiters bietet Strasshof **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten**. Ob Sie gerne laufen, spazieren gehen oder mit der Familie die vielfältige Natur erkunden – **Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.**

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Sämtliche Angaben erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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