GÄNSERNDORF-STRIPFING - 2.635 m2 - BAUGRUNDSTÜCK mit Potenzial für 6 Wohneinheiten !



Objektnummer: 20

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stripfing 104
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Stripfing
Verkaufsfläche:	2.635,00 m²
Kaufpreis:	935.000,00 €
Kaufpreis / m²:	354,84 €

Infos zu Preis:

Bauklasse BW-3WE für 6-WOHNEINHEITEN!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger

Anker Immobilien Ges. m.b.H.
Mosergasse 5
1090 Wien

T +43 664 3009595
H +43 664 3009595

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve













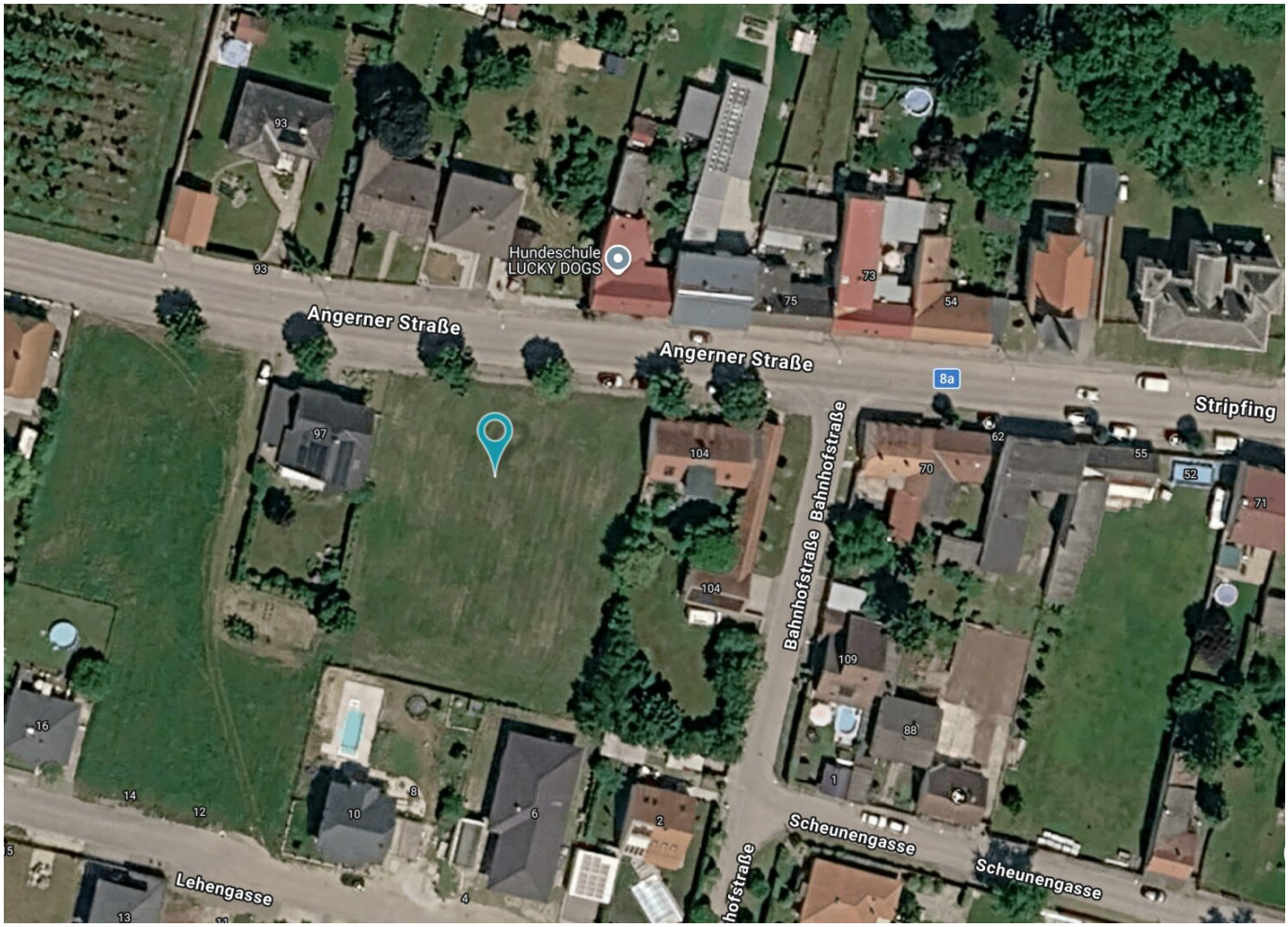


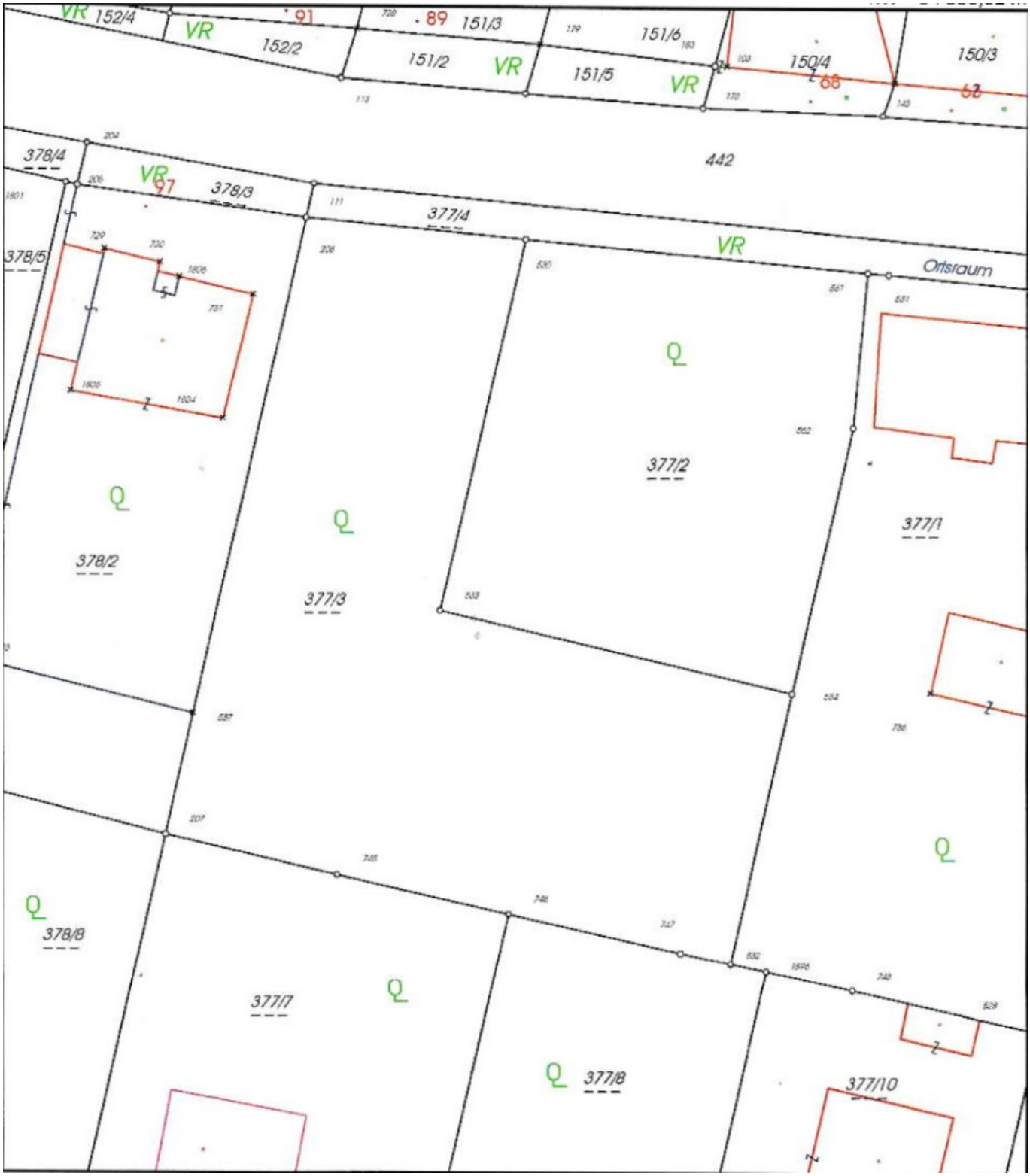







Hundeschule
LUCKY DOGS
Angerner Straße
Angerner Straße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Scheunengasse
Scheunengasse
Lehengasse
Lehengasse


Hundeschule
LUCKY DOGS
Angerner Straße
Angerner Straße
Stripfing
8a
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Scheunengasse
Scheunengasse
Lehengasse
93
93
75
73
54
97
104
104
62
55
52
70
71
109
88
1
16
14
12
10
8
6
2
4
13


VR 152/4
VR 152/2
91
89 151/3
151/2
VR
179 151/6 183
151/5
VR
103 150/4
68
150/3
62
442
378/4
VR
97
378/3
111
377/4
VR
Ortsraum
378/5
729
730
1806
731
1805
1804
Q
378/2
Q
377/3
Q
377/2
377/1
378/8
Q
377/7
Q
Q
377/8
377/10


Hundeschule
LUCKY DOGS
Angerner Straße
Angerner Straße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Lehengasse
Lehengasse
Scheunengasse
93
91
89
93
106
63
73
75
63
97
104
70
104
109
18
16
14
12
4
8
10
6
2
1
88
13
3
95

Objektbeschreibung

GÄNSERNDORF-STRIPFING - 2.635 m2 - BAUGRUNDSTÜCK mit Potenzial für 6 Wohneinheiten !

Zum Verkauf gelangt dieses herrliches **BAUGRUNDSTÜCK mit insgesamt 2.635 m2 großen GRUNDSTÜCK** - Nähe **GÄNSERNDORF** in der Marktgemeinde **WEIKENDORF.**

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2.635 m2 (lt.Grundbuch-Alleineigentum). dabei besteht auch die Möglichkeit für die Errichtung von zwei separate Parzellen.

Perfekt geeignet für kleinere **WOHNPROJEKTE** wie zB.: **REIHENHÄUSER, DOPPELHÄUSER** oder **kompakte MehrfamilienLösungen**. Die großzügige Gesamtfläche bietet ausreichend Spielraum-Planung für hervorragend durchdachte Grundrisse, Freiflächen und Parkplätze-Möglichkeiten, etc...

Baugrundstück fur die Anlage, z.B. von 2 x 3 REIHENHÄUSERN (insgesamt 6 WE auf 2 Bauparzellen) für Bauträger, Baufirmen und Finanzinvestoren

Die gegebenen idealen Abmessungen von Bauplatztiefe (ca. 55 m) und Grundstücksbreite an der Straßenfront (ca. 48 m) bieten natürlich viele Möglichkeiten für den künftigen Bauherrn.

ARCHITEKTENZEICHNUNG-STUDIE mit ZENTRALPERSPEKTIVE der 6 Reihenhäuser vom rechten Rand der Bauplatzfläche (rechter Rand Parkstreifen; Sichtpunkte vorne-mitte-hinten auf die Bebauung), ist vorhanden und wird auch gerne zur Verfügung gestellt !

ERSCHLIESSUNG der Bauflächen durch 4 m breite Aufschlies-sungsstrasse und Anlage eines 6 m breiten Schragparkstreifens (6 x 2 Parkplätze, also insgesamt 12 Parkplätze mit einer jeweiligen Aufstellungsbreite von 3 Metern)

Die vorhandenen Bebauung-Bestimmungen mit geschloßene Bauweise -"Bauland-Wohngebiet" und eine höchstzulässige Gebäudehöhe von MAX. 7 Meter Gebäudehöhe mit eine Beschränkung des höchsten Punktes des Daches mit MAX. 8,5 Meter - BW -3WE (8,5m) erlauben die Errichtung - mit max. 3 Wohneinheiten (pro Grundstück)- dabei sind 2 Grundstücke, also insgesamt 6 Wohneinheiten und lassen die Herzen kreativer Bauplaner höher schlagen; wobei dieses PROJEKT bietet attraktive Perspektiven für zukunftsorientierte Bauträger und Investoren !

HIGHLIGHTS:

- **großzügige** Grundstücksfläche insgesamt **2.635 m2** (auch teilbar);

- Teilbarkeit möglich in **2 separate Parzellen**;

- Bebauungs- Potenzial bis zu **6 WOHNEINHEITEN** (3 pro Parzelle - nach erfolgter Teilung);

- Bebauungs- Möglichkeiten mit **Bauklasse BW-3WE** - "geschloßene Bauweise";

- Pro neu **geschaffene Wohneinheit sind 2 Stellplätze für PKW** auf dem jeweiligen Bauplatz möglich zu errichten:

KAUFPREIS: € 935.000,-- (Alleineigentum und lastenfrei!)

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch dieses tolles GRUNDSTÜCK Ihr EIGENTUM !

Stripfing ist eine Ortschaft und eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde Weikendorf im Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Die Ortschaft hat 350 Einwohner (Stand 1. Jänner 2025)[1]. Bis Ende 1970 war Stripfing eine eigenständige Gemeinde.[2]

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit **Frau Katharina Stöger** unter der Tel.Nr.: **+43 664 3009595.**

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Berater und

Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Berater/Makler- Vermittlungs-Honorrar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <5.150m
Klinik <4.925m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.450m
Schule <2.400m

Nahversorgung
Supermarkt <4.625m
Bäckerei <4.300m

Sonstige
Geldautomat <2.150m
Bank <2.150m
Post <2.175m
Polizei <4.825m

Verkehr
Bus <275m
Bahnhof <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap