

## **2231 Strasshof BAUGRUND am WALDRAND**



**Objektnummer: 7939/2300161836**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2231 Strasshof an der Nordbahn  
**Kaufpreis:** 395.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Josef Matthias Schöffmann**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

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



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Verfügbarkeit je nach Übergabeaufwand.

Dienstbarkeit für Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb in einer Entfernung von ca.130 m über ein Waldgrundstück.

Zusätzliche Kosten ohne Garantie der Höhe:

Das Grundstück ist noch im Grundsteuerkataster eingetragen.

Die Aufschließungskosten wurden noch nicht entrichtet.

Bebaubarkeit :

Widmung => BW-3WE für Bauland-Wohngebiet mit maximal 3 Wohneinheiten am Grundstück.

Bebauungsdichte => 30 für 30% mögliche bebaute Fläche von der Grundstücksfläche.

Gebäudehöhe => 7<sup>A</sup> für

bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7<sup>A</sup> gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden

Bebauungsweise => o für offene Gestaltung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**