

## Leben im Grünen nahe der Metropole – großzügiges Baugrundstück mit Altbestand in Stripfing



Aussicht

**Objektnummer: 1684/116**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>                       | Grundstück     |
| <b>Land:</b>                      | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 2253 Stripfing |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 279.000,00 €   |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 170,64 €       |
| <b>Betriebskosten:</b>            | 64,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Alexander Predein**

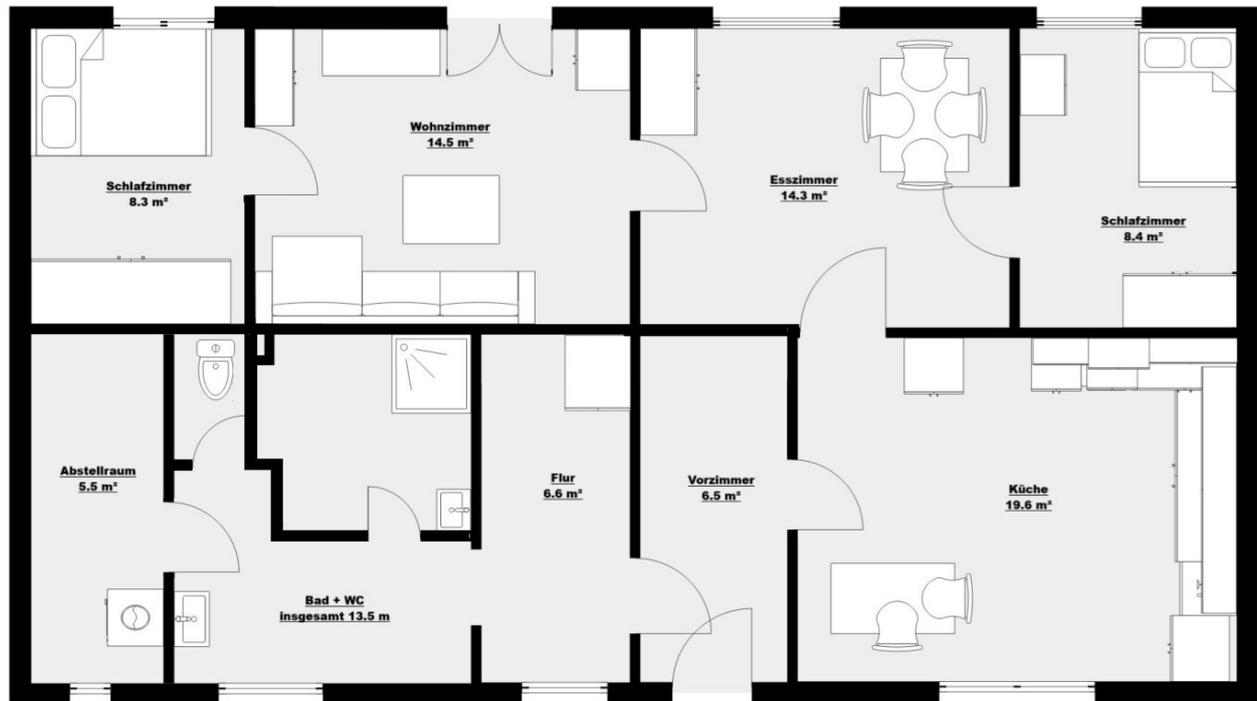
RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

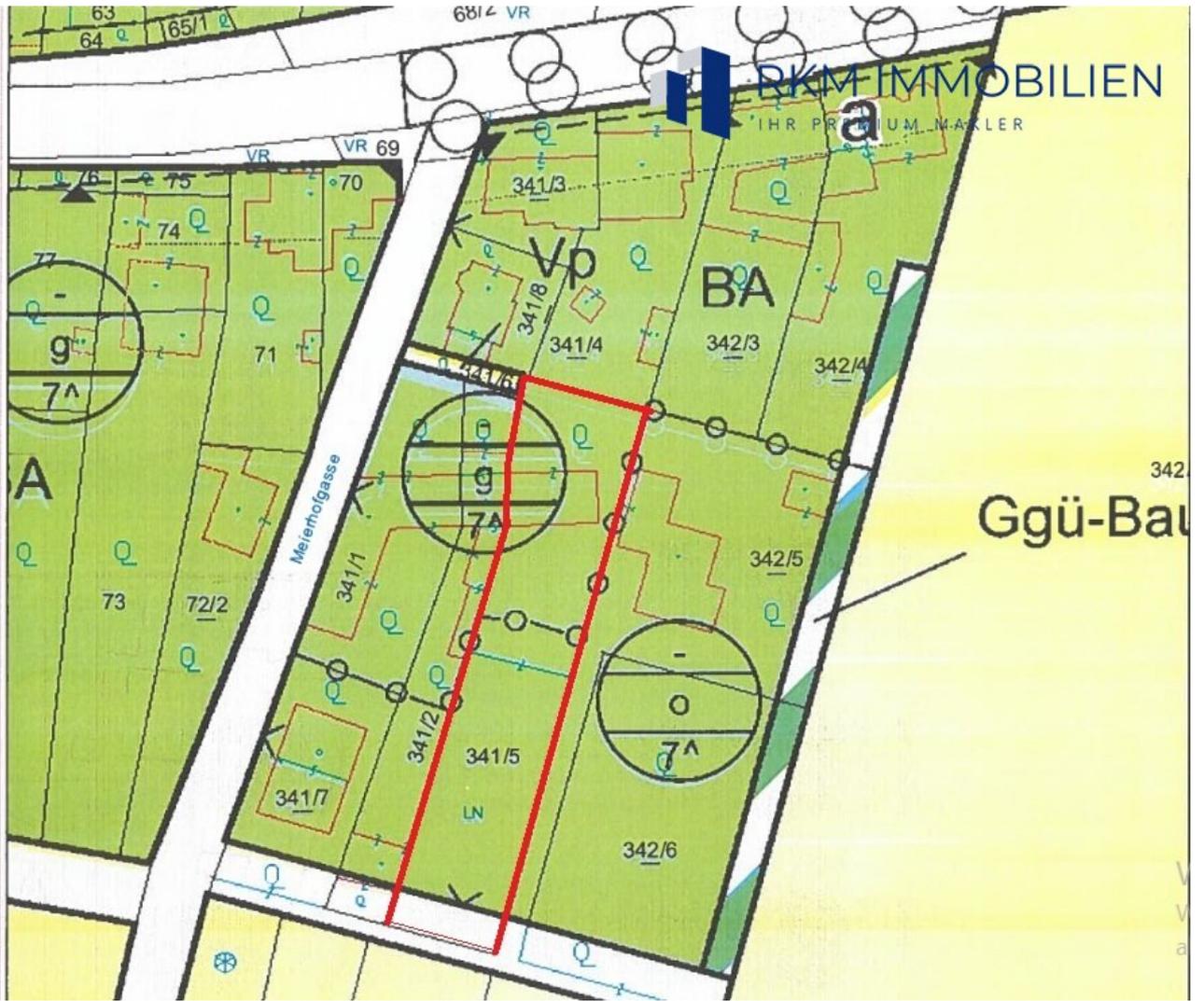
T +43 660 740 60 24

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in bester Lage – nur ca. 30 Autominuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, in Richtung Gänserndorf.

Das Grundstück befindet sich in der Ortschaft Stripfing und überzeugt sowohl durch seine hervorragende Verkehrsanbindung (die Landesstraße B 8a ist nur wenige Meter entfernt) als auch durch seine unmittelbare Nähe zur Natur.

Das Grundstück ist rechteckig geschnitten, ca. 85 m lang und ca. 18 m breit und weist eine ebene Topografie auf – ideal für individuelle Bauprojekte gemäß dem gültigen Bebauungsplan der Marktgemeinde Weikendorf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> sowie mehrere Nebengebäude und ein liebevoll angelegter Obstgarten.

Ein Großteil des Grundstücks ist unbebaut und bietet somit reichlich Platz für die Umsetzung Ihrer Träume und Visionen – ob Neubau, Gartenanlage oder Tierhaltung, hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

### **Laut Bebauungsplan:**

- Bauklasse I, II
- Maximal 2 oberirdische Geschoße
- Maximale Gebäudehöhe: 7,0 m, zzgl. 1,5 m für den obersten Dachabschluss
- Pro neu geschaffener Wohneinheit sind zwei PKW-Stellplätze zu errichten
- Die Mindestgröße neu geschaffener Bauplätze beträgt:
  - 500 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser
  - 750 m<sup>2</sup> für Zweifamilienhäuser

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, das Landleben in unmittelbarer Nähe zur Großstadt zu genießen!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

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 <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap