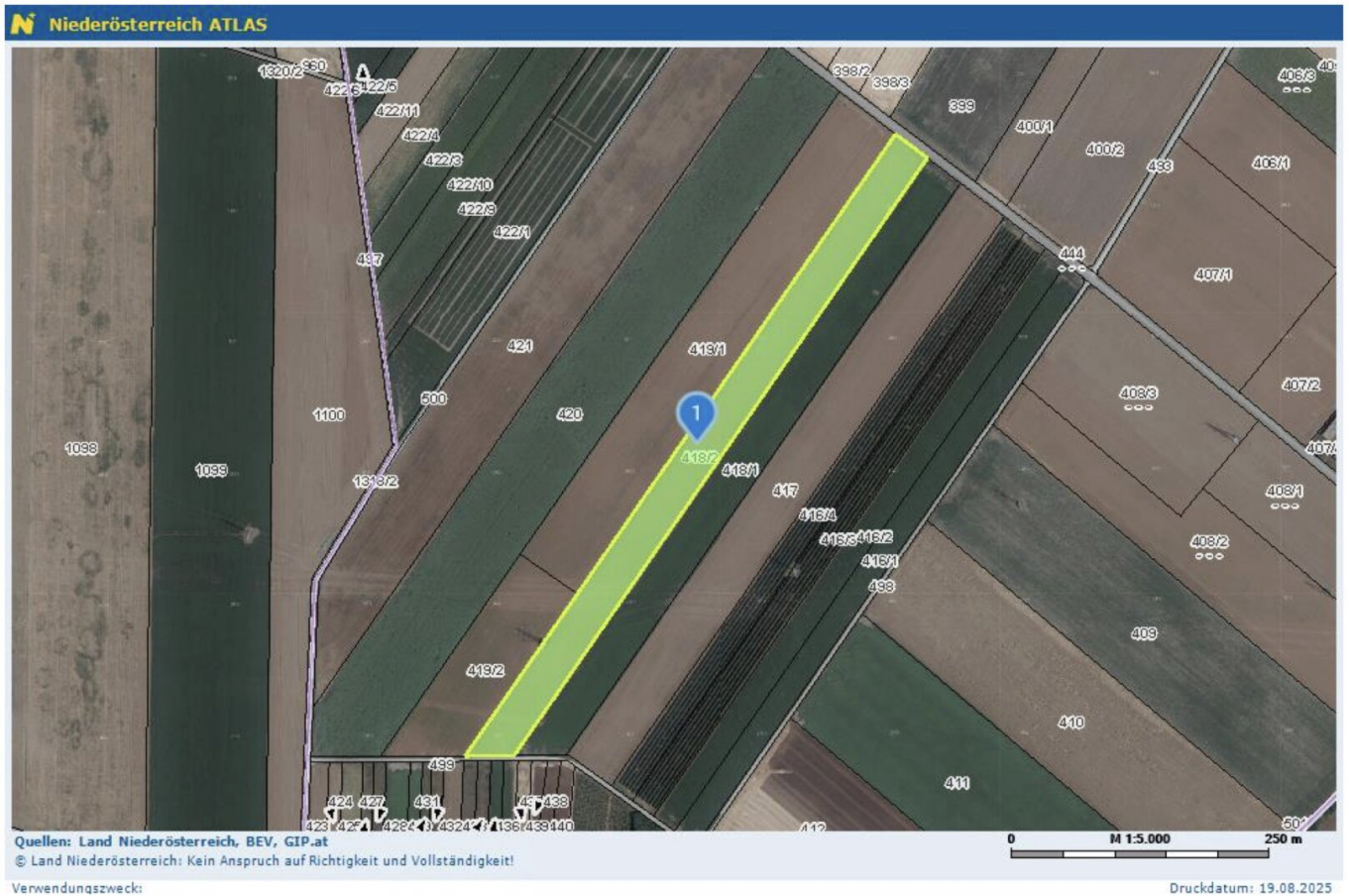


Landwirtschaftliche Fläche zwischen Oberweiden und Weikendorf! Mega Chance für alle Landwirte



Objektnummer: 6547/4053

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Stripfing
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 7505 17 72

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



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
 © Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
 Verwendungszweck:

0 M 1:5.000 250 m

Druckdatum: 25.08.2025

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen:

- Grundstücksfläche von rund 27625 m² (lt. Grundbuch)
- Landwirtschaftliche Fläche (Widmung)
- Der Acker wird BIO bewirtschaftet
- Nachbar links konventionell, Nachbar rechts BIO (vom Feldweg aus gesehen)
- Das Grundstück ist bei der Wassergenossenschaft in Stripfing "dabei"! Vorne als auch hinten ein Brunnen der Wassergenossenschaft
- Boden ist als Schwarzerde eingestuft, die Bodenwertigkeit ist hochwertig eingestuft
- Bodentyp "Tschernosen"
- KG Stripfing zugeordnet

ACHTUNG: Um ein Landwirtschaftliches Grundstück in dieser Größe zu erwerben ist der "GRÜNE GRUNDVERKEHR" erforderlich - die Informationen: [INFO GRÜNER GRUNDVERKEHR](#)

Infrastruktur & Versorgung

- Stripfing selbst verfügt über **keine größeren Supermärkte**. Die Versorgung erfolgt über kleine ortsnahe Angebote oder in den nahegelegenen größeren Zentren.
- Die nächste umfassende Versorgung findest du in **Gänserndorf** und **Strasshof an der Nordbahn** – allesamt mit Billa, Hofer etc. in nur wenigen Autominuten erreichbar

Bildungseinrichtungen

- Stripfing ist klein und weist keine eigenen Schulen oder Kindergärten auf.
- Die nächstgelegenen Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule, Mittelschule usw.) befinden sich in **Weikendorf** – gut erreichbar mit dem Auto oder dem Bus.

Gesundheitsversorgung

- Allgemeinmediziner und Apotheken sind nicht im Ort, aber gut erreichbar in **Weikendorf** oder **Gänserndorf**.
- Für umfassendere medizinische Versorgung stehen Krankenhäuser und Fachärzte in Gänserndorf oder Mistelbach zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Stripfing hat **keinen eigenen Bahnhof**.
- **Nächste Bahnverbindungen** findest du in **Weikendorf**, **Gänserndorf** oder **Strasshof an der Nordbahn**, mit regelmäßigen Schnellbahn- und Regionalzugverbindungen nach Wien.
- **Busverbindungen** verbinden Stripfing mit diesen Orten – ideal für den Schulweg oder

den Einkauf.

Auto & Straßenanbindung

- Stripfing ist gut angebunden über lokale Landes- und Gemeindestraßen Richtung Weikendorf, Gänserndorf und Langenzersdorf.
- Die **A5 Nordautobahn** ist über Weikendorf zugänglich (ca. 15–20 Minuten Fahrzeit).
- Wien ist bei günstiger Verkehrslage in etwa **35–40 Minuten erreichbar**.

Freizeit & Besonderheiten

- Die Region ist geprägt von Weinbergen, Kellergassen und typischen Weinviertler Hügellandschaften.
- Natur- und Weinfreund:innen finden viel Ruhe, Wandermöglichkeiten und Traditionsfeste im Jahresverlauf.

Zusammenfassung

Stripfing ist ein idyllisches Weinviertel-Dorf mit:

- ruhiger, naturnaher Lage bei Wien,
- eingeschränkter Nahversorgung im Dorf, aber günstig erreichbar,
- solider Anbindung über Auto und Bus,
- Vielfalt für Natur-, Wein- und Kulturinteressierte.

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 <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap