

## Großzügiges Grundstück in zentraler Lage von Strasshof



**Objektnummer: 5387/7376**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

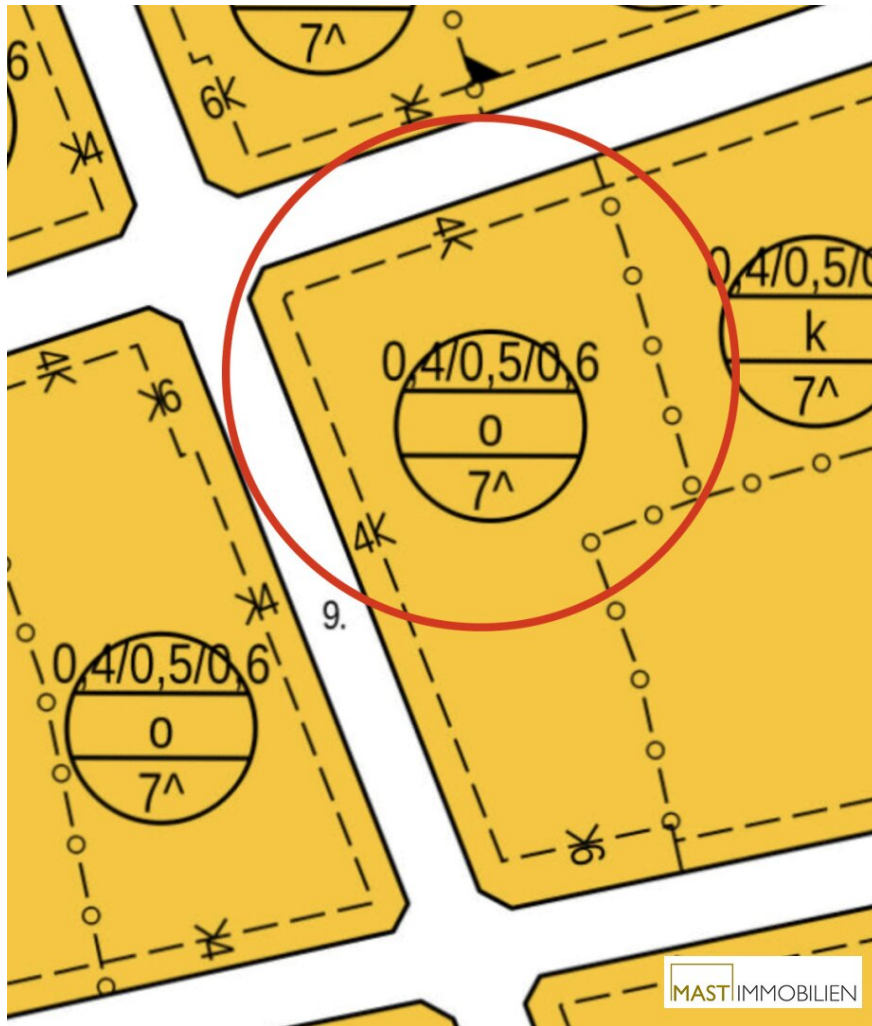


**Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

T +43 664 967 65 48

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr attraktives Grundstück in ausgezeichneter Lage von Strasshof an der Nordbahn – nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt und ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses geeignet.

Das Grundstück umfasst eine **Fläche von ca. 796 m<sup>2</sup>**. Es handelt sich hierbei um eine Neuteilung zweier bestehender Parzellen (Grundstück 3).

Maße: ca. **18 m Breite** und ca. **44 m Tiefe**

### Bebauungsdetails:

- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bauweise:** Offen
- **Bebaubare Fläche:** GFZ 0,4
- **Bauhöhe:** Höhe 7<sup>^</sup>:

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7<sup>^</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.

Das Grundstück daneben wird ebenfalls verkauft! Nähere Details unter nachfolgendem Link:

[https://www.mast-immo.at/objekt/14247496?f%5Ball%5D%5Brealty\\_type%5D%5B0%5D=4&f%5Ball%5D%5Bcity%5D=Strasshof%20an%20der%20Nordbahn&from=687599](https://www.mast-immo.at/objekt/14247496?f%5Ball%5D%5Brealty_type%5D%5B0%5D=4&f%5Ball%5D%5Bcity%5D=Strasshof%20an%20der%20Nordbahn&from=687599)

## **Lage & Infrastruktur:**

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Seitenstraße, nur wenige Meter vom Bahnhof Strasshof entfernt. Die Kombination aus Zentrumsnähe und angenehmer Ruhelage macht dieses Grundstück besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Entwickler.

Die Marktgemeinde Strasshof bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Schulen in Strasshof und benachbarten Gemeinden sind bequem mit Schulbussen erreichbar.

## **Verkehrsanbindung:**

- **Bahnhof Strasshof:** fußläufig erreichbar
- **Schnellbahnlinie S1:** direkte Verbindung zu U1 (Leopoldau), U6 (Floridsdorf), U2 (Praterstern) und U3 (Landstraße)
- **Wiener Stadtgrenze:** mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap