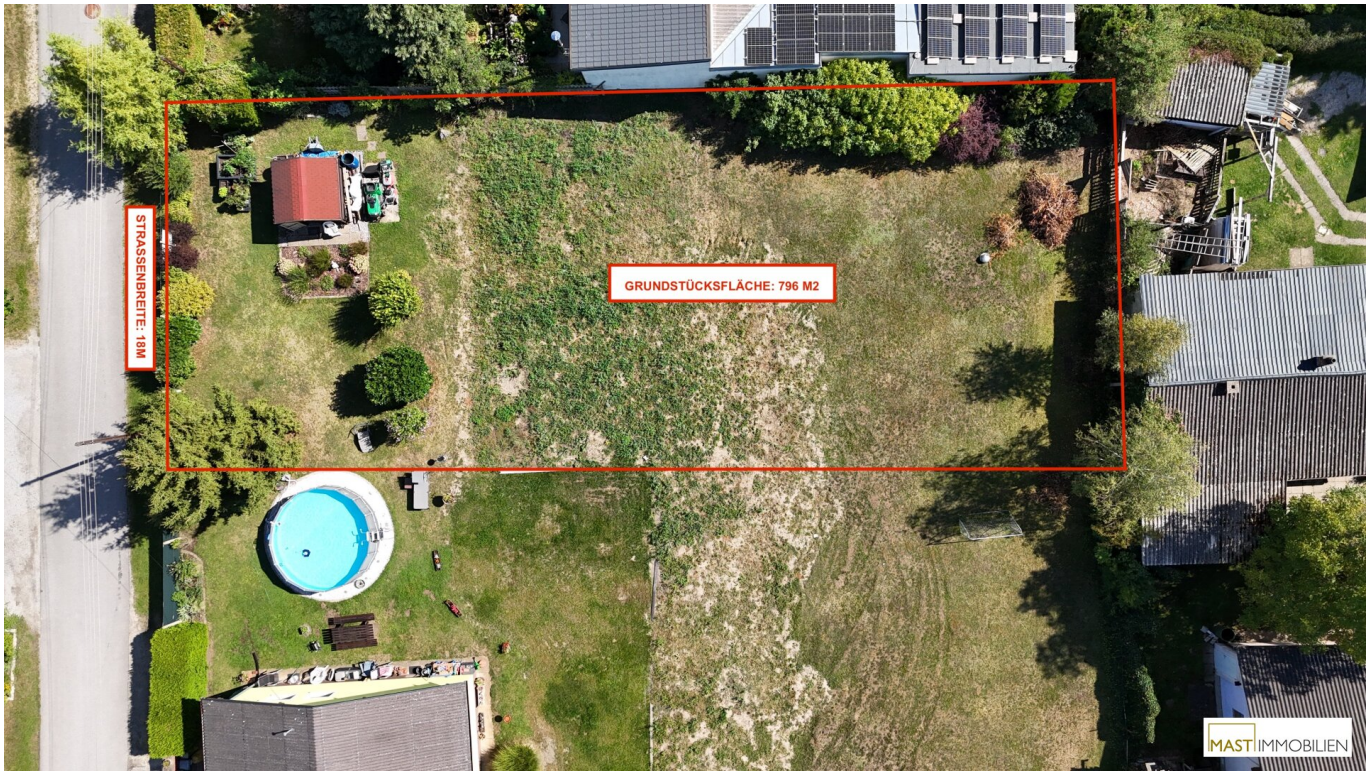
Großzügiges Grundstück in zentraler Lage von Strasshof



Objektnummer: 5387/7376

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

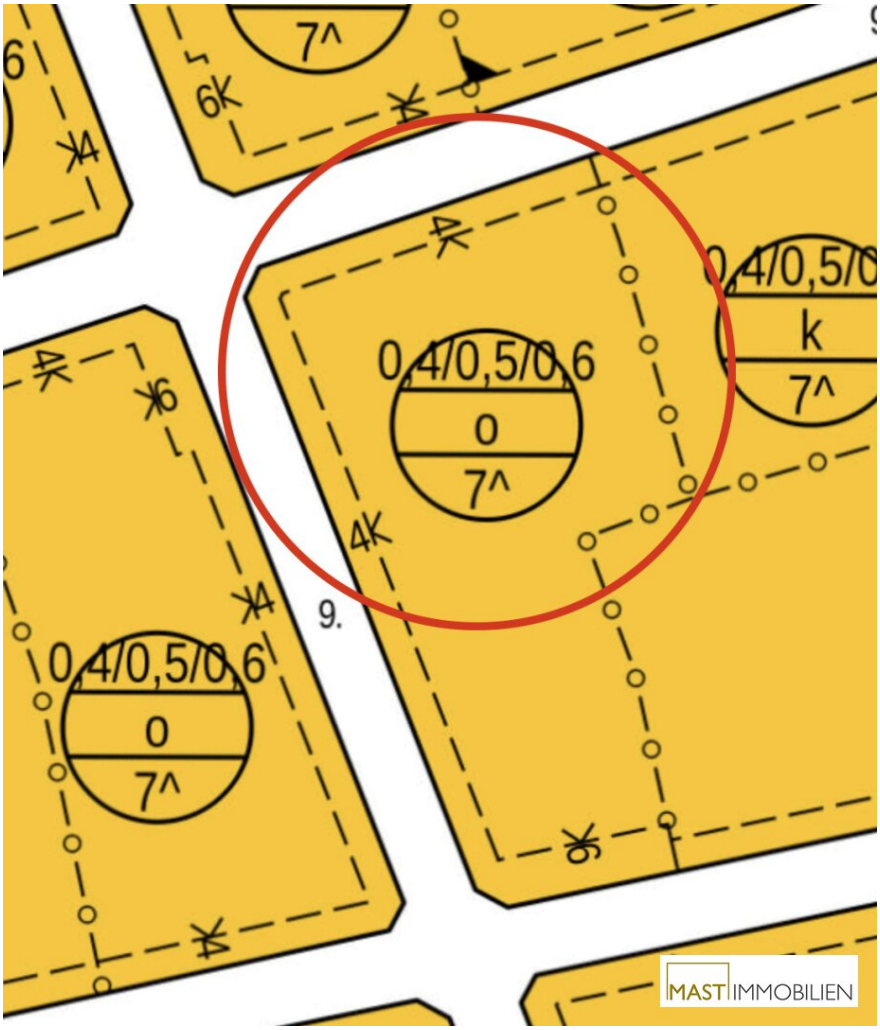


Stefanie Markovic

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.


7^
6K
0,4/0,5/0,6
0
7^
4K
9.
0,4/0,5/0,6
0
7^
0,4/0,5/0
k
7^
MAST IMMOBILIEN

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 m²**. 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^:

  Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^ 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 direkt daneben ist bereits verkauft.

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