# Attraktives Bauträgergrundstück mit vielseitigem Potenzial



Grundstück Richtung Südwesten

Objektnummer: 2003/11231
Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

17.820,00 € inkl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 2231 Strasshof an der Nordbahn 495.000,00 € 233,49 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien Donaufelderstraße 261 1220 Wien

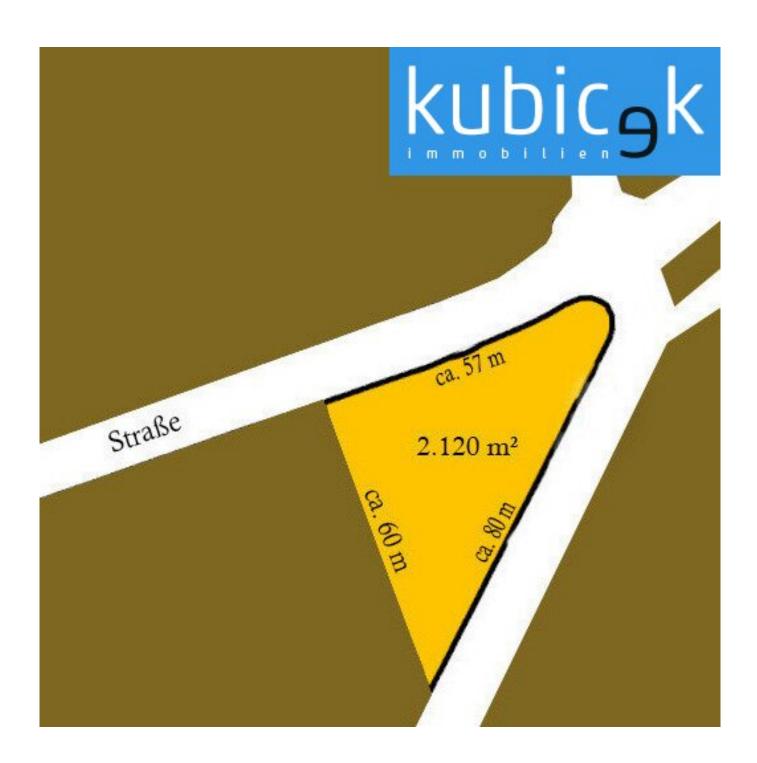
T +43 1 2031168-30 H +43 650 5067373 F +43 1 2031168-40

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









### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein schönes großes Eckgrundstück im Gesamtausmaße von ca. 2.120 m².

Das Grundstück hat eine Straßenfrontlänge (zur Hauptstraße) von rd. 57 Meter und eine Länge (zur Grenz-Straße) von rd. 80 Meter, sowie eine Breite zu den Nachbarn von rd. 60 Meter.

Die Widmung laut derzeit gültigen Flächenwidmungs-/ und Bebauungsplan lautet; BW (Bauland-Wohngebiet), offene Bebauung, Geschossflächenzahl 0,4, Traufen Höhe 7 Meter (wobei die Gesamtgebäudehöhe inkl. Dach 8,5 Meter nicht überschritten werden darf). Die Vorgartentiefe beträgt 5 Meter zur Hauptstraße und 4 Meter zur Grenz-Straße.

Die Gemeindeaufschließungskosten sind laut Marktgemeinde Strasshof noch zu entrichten, sowie die Anschlusskosten (Strom, Wasser und Kanal) werden bei Inanspruchnahme seitens der Anbieter vorgeschrieben.

Die besondere Lage des Grundstücks besticht durch die Nähe zur S-Bahn Station Silberwald, sowie der Bushaltestelle direkt angrenzend bei der Grenz-Straße.

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at +43 1 2031168-0

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <3.500m Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <3.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post <3.500m Polizei <4.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap