

Top-Baugrundstück mit Zukunftspotential unweit von Wien



Grundstück

Objektnummer: 1684/185

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Stripfing
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,70
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	134,56 €
Betriebskosten:	64,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

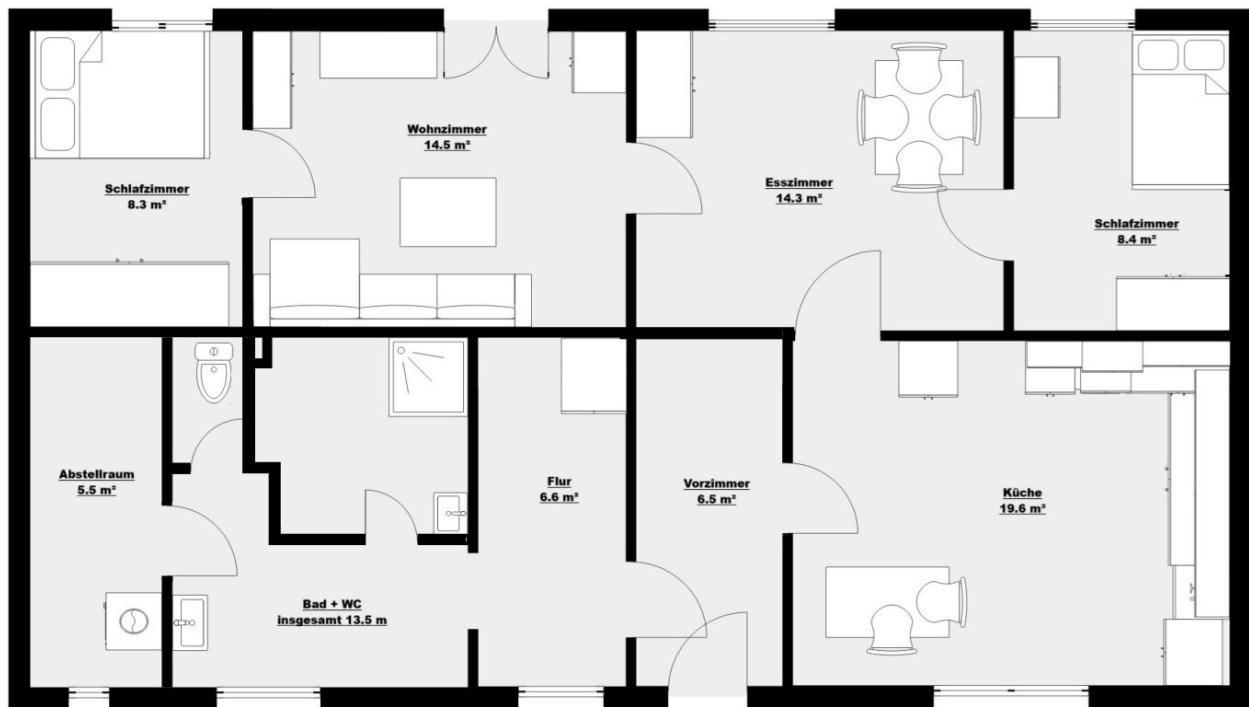
RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

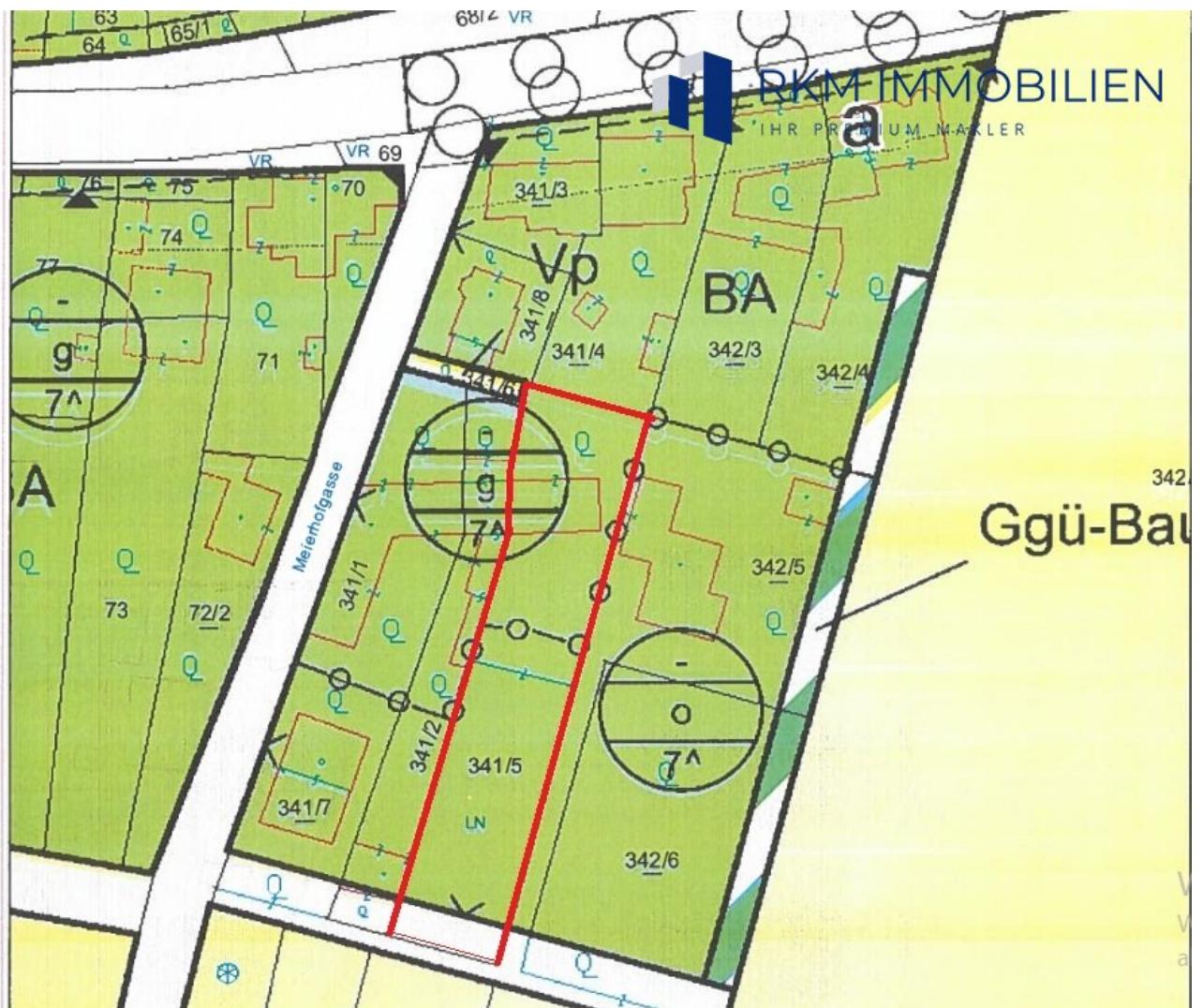
T +43 660 740 60 24

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baugrundstück 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. 88 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 m² sowie mehrere Nebengebäude und ein liebevoll angelegter Obstgarten.

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 m² für Einfamilienhäuser
 - 750 m² 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.

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