

# Top-Baugrundstück mit Zukunftspotential unweit von Wien



Grundstück

**Objektnummer: 1684/185**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Alexander Predein**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

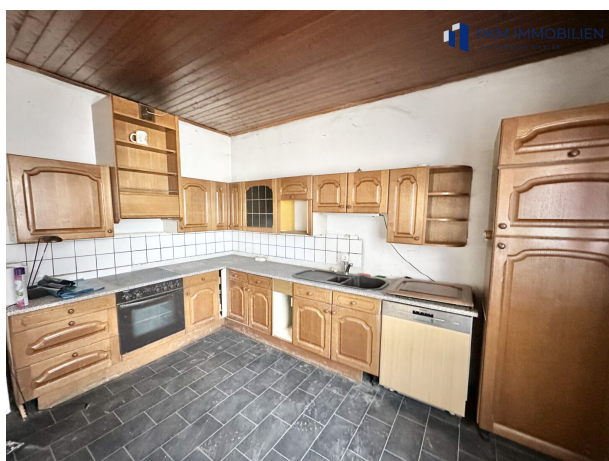
T +43 660 740 60 24

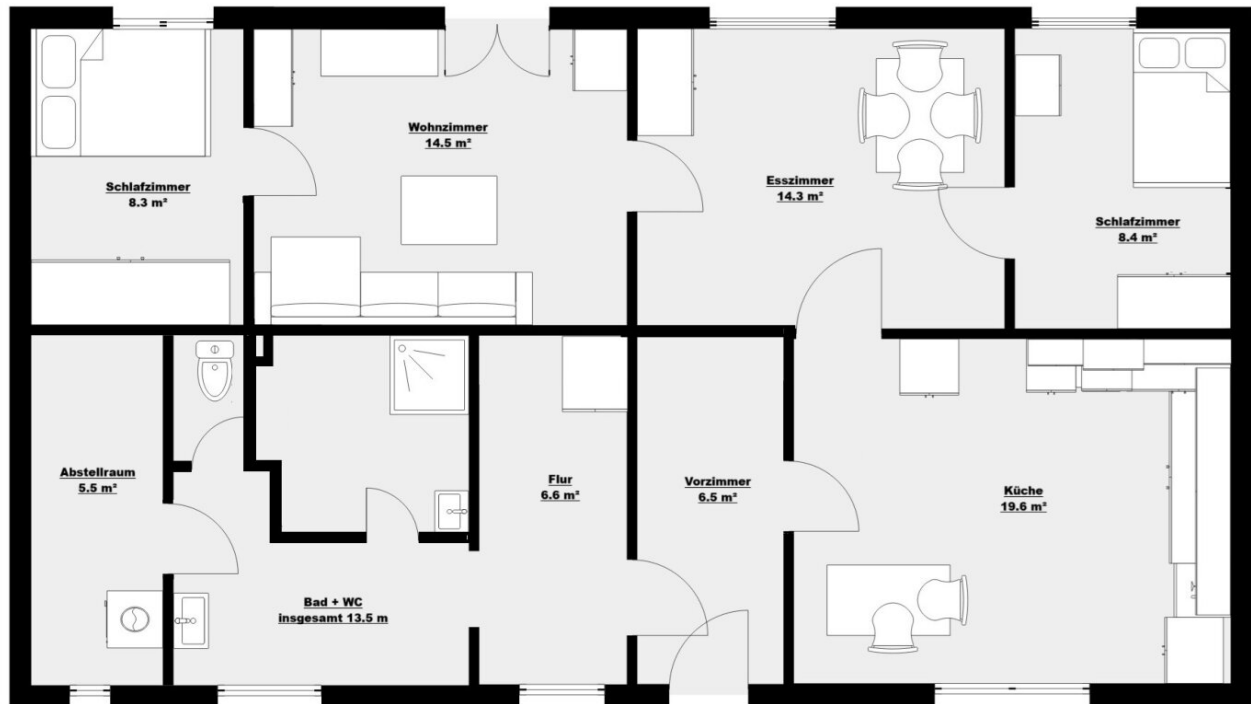
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

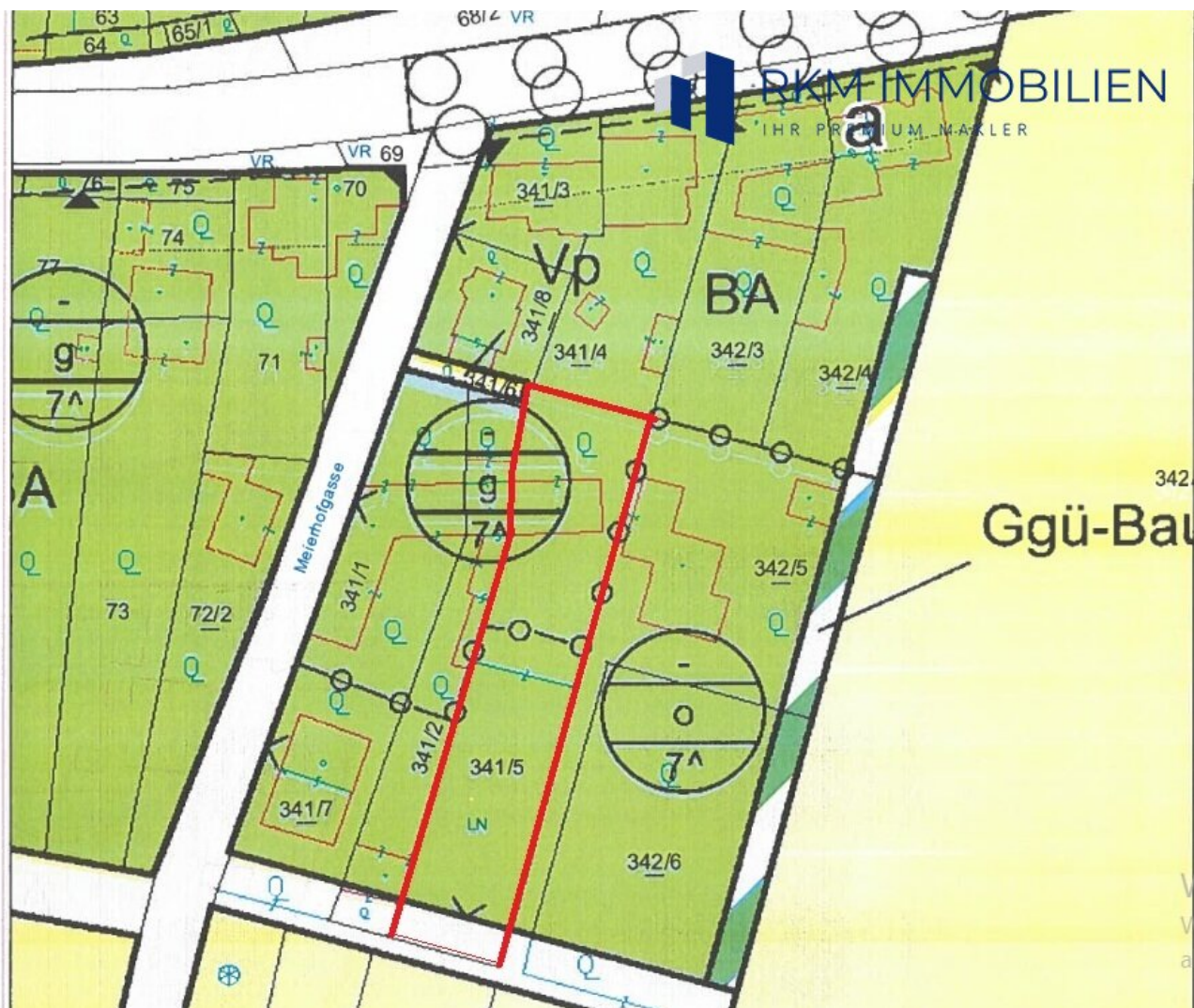












## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser
  - 750 m<sup>2</sup> 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