# Haus im Grünen nahe der Metropole



Haus

Objektnummer: 1684/185

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort:

**Zustand:** 

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus

Österreich

2253 Stripfing

Sanierungsbeduerftig

97,00 m<sup>2</sup>

1

D 125,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,70

170.000,00 €

203,59€

64,00 €

## 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.



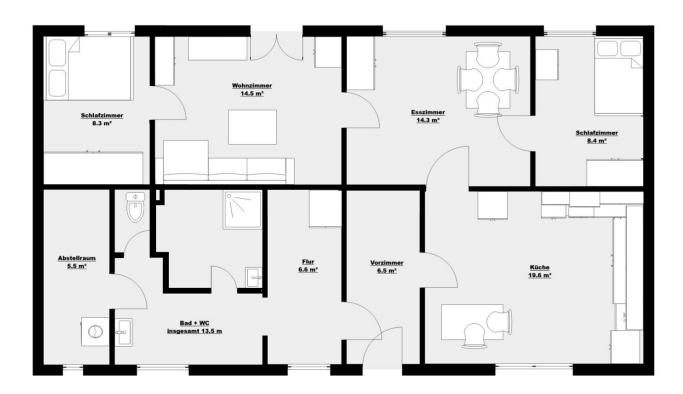


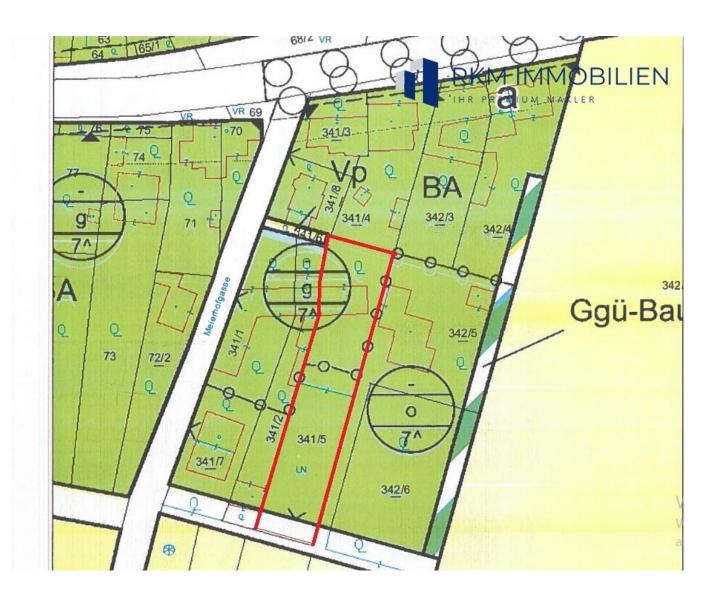












## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein Haus in bester Lage – nur ca. 30 Autominuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, in Richtung Gänserndorf.

Das Haus 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. 45 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