# Baugrundstück nur 12 km von der Wiener Stadtgrenze -Ausgezeichnete Lage im Ausmaß von ca. 650 m<sup>2</sup>



**Objektnummer: 5387/7870** 

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück Österreich

2231 Strasshof an der Nordbahn

273.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

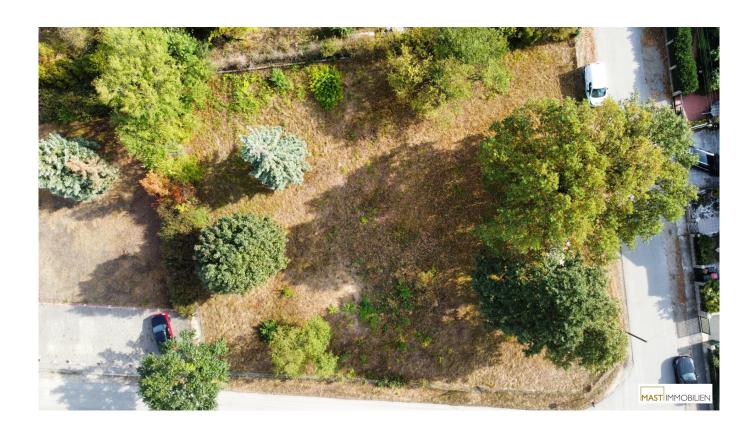


## Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

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





## **Objektbeschreibung**

Sie sind auf der Suche nach einem optimal geschnitten Baugrund in toller Lage direkt in Strasshof

dann sind Sie hier genau richtig,...

Strasshof an der Nordbahn liegt im Marchfeld in Niederösterreich ist ca. 12-13 km entfernt von der Wiener Stadtgrenze. Die Stadtgemeinde umfasst ca. 12 km² und ist zu ca. 21% bewaldet.

Der Großteil des Ortsgebietes erstreckt sich über die B8 und beträgt ca. 6,5 km. Das Grundstück ist ca. 600 m Luftlinie von der Bundesstraße entfernt und bietet daher absolute Ruhe und eine tolle Wohnqualität.

Die aktuelle Einwohnerzahl (Stand 01/2024) beträgt derzeit bei ca. 12.000 Einwohner.

## **Highlights:**

- 650 m<sup>2</sup> Bauland/Wohnen
- Bauklasse I & II offen
- Bauhöhe: 7m
- Bebauungsdichte: 30%
- Top Infrastruktur
- Ruhelage
- Oberndorfergasse / teils Sackgasse

#### Wichtiges Detail:

• GSt. Nr.: 104/347 im Ausmaß von ca. 650 m² "273.000,-- €"

#### Infrastruktur:

Strasshof verfügt über zahlreiche Nahversorger, Kindergärten, Schulen und alles was Sie täglich benötigen.

### Schule/Bildung:

- Kindergarten: Marterlweg (ca. 600 m)
- Kindergarten: Maulbeerallee (ca. 2 km)
- Kindergarten: Neusiedler Straße (ca. 3 km)
- Volksschule: Schönkirchner Straße (ca. 1,6 km)
- EMS "Europa Mittelschule" (ca. 1,6 km)

#### Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bahnhof Silberwald: (ca. 2,2 km)
- Bahnhof Strasshof: (ca. 2,9 km)
- zahlreiche Busshaltestellen entlang der B8 (ca. 500 m)

#### Nahversorger:

- Billa PLUS: (ca. 1 km)
- Billa, Teddy, Penny & KIK (ca. 1,2 km)
- Hofer (ca. 1,3 km)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at** 

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

**MAST Immo GmbH** 

#### Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

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 <2.000m Apotheke <2.500m Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <2.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.500m Polizei <5.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap