Lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf: Rohbau mit Erweiterungspotential und großem Grundstück



Draufsicht

Objektnummer: 6547/4151

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Stripfing
Baujahr:	1976
Zustand:	Rohbau
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	184.900,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	5,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20





Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- **Einfamilienhaus in Rohbau befindlich mit rund 90 m² Nutzfläche**

  bestehend im Erdgeschoß aus: Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer

- **rund 1020 m² Grundstücksfläche**

- **Bauland Wohngebiet**

- **offene Bauweise**

- **Bauhöhe: 7m höchstzulässige Gebäudehöhe**

- **keine Bebauungsdichte vorgeschrieben**

- **Ergänzungsabgaben fallen je nach Bautätigkeit an**

- **Video in den Anhängen**

Die ausführliche Beschreibung:

Das in Rohbau befindliche Einfamilienhaus befindet sich in **ruhiger Wohnlage** in Stripfing.

Im **Haus** angekommen, erwartet Sie ein Vorraum, ein Badezimmer, ein WC, ein Wohnraum sowie eine Küche und ein Schlaf bzw. Kinderzimmer.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse (welche noch nicht zur Gänze ausgeführt wurde)

Infrastruktur:

Bildungseinrichtungen:

- **Kindergärten und Schulen:** In Weikendorf gibt es Bildungseinrichtungen für Kinder im Vorschul- und Schulalter. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind gut erreichbar.

Gesundheitsversorgung:

- **Ärzte und Apotheken:** Die medizinische Grundversorgung wird durch niedergelassene Ärzte in der Gemeinde und den umliegenden Orten sichergestellt. Apotheken sind in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

- **Krankenhäuser:** Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Hainburg an der Donau bzw. Mistelbach und bietet umfassende medizinische Dienstleistungen.

  In Gänserndorf steht Ihnen einen Tagesklinik zur Verfügung

Einkaufsmöglichkeiten:

- **Nahversorger:** Lokale Geschäfte und Supermärkte in Weikendorf und den benachbarten Gemeinden decken den täglichen Bedarf ab.

- **Zusätzliche Angebote:** Für ein erweitertes Einkaufserlebnis stehen in Gänserndorf und anderen nahegelegenen Städten weitere Geschäfte und Einkaufszentren zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- **Bahn:** Der Bahnhof Weikendorf-Dörfles liegt entlang der Nordbahnstrecke. Es halten Regionalzüge nach Bernhardsthal sowie nach Wiener Neustadt. Züge über Wien Floridsdorf bis nach Payerbach-Reichenau werden ebenfalls bedient.

- **Bus:** Regionale Buslinien verbinden Weikendorf mit umliegenden Gemeinden und bieten Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz.

Auto:

- **Straßenanbindung:** Weikendorf ist über die Bundesstraße B8 gut an das Straßennetz angebunden, was eine zügige Verbindung nach Wien und in andere Teile des Weinviertels ermöglicht.

- **Fahrzeit nach Wien:** Je nach Verkehrslage beträgt die Fahrzeit mit dem Auto nach Wien etwa 30 bis 40 Minuten.

Besonderheiten:

- **Freizeit und Erholung:** Die Umgebung von Weikendorf bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, darunter Radwege entlang der March und verschiedene Sportvereine in der Gemeinde.

Diese Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an städtische Zentren, ideal für Familien und Berufspendler.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap