

## **Baugrundstück mit Einreichplan I Eigengrund I Nähe Helmahof Bahnhof**



**Objektnummer: 5134**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück                     |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 259.000,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bennet Varughese**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +436643837374  
H +436643837374

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





# Objektbeschreibung

Hiermit gelangt eine einzigartige Gelegenheit zum Verkauf. Ein **Baugrundstück** inklusive eines **bestehenden Einreichplans**. Es besteht **kein Zwang**, den jetzigen Einreichplan zu übernehmen.

## Key Facts:

- Grundstück ca. 561 m<sup>2</sup> groß
  
- Bebauung
  - GFZ 0,5
  
  - offen
  
  - Gebäudehöhe: 7m
  
  - BW
  
- Maße
  - Breite ca. 16,46 m
  
  - Länge ca. 30,55 m

- **Eigengrund**
- **Vollständig ausgeschöpfte und gültige Einreichung verfügbar (Änderung des Plans bei Wunsch möglich)**
  - 3 Geschosse
  - Insgesamt **279,90 m² Wnfl** aufgeteilt auf 2 Geschosse zuzüglich Keller
  - Carport
  - Garten
  - Zufahrt
  - Aufteilung: 7 Zimmer, separate Küche, separate Garderobe, 2 Bäder (Erdgeschoss und Obergeschoss), Carport, Garten
  - Belagsfertig oder schlüsselfertig möglich

**Kaufpreis: EUR 259.000,–**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

**? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen

gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Bennet Varughese**

? Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

? E-Mail: [b.varughese@w7.immo](mailto:b.varughese@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

*Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap