

## **Baugrund in Strebersdorf – Ideal für Ihr Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte**



**Objektnummer: 27455**

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &  
Relocation Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 665.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aslan Kurtaran, MBA**

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH  
Bauernmarkt 8/17  
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0  
H +43 699 1178 5193  
F +43 1 328 8818-60

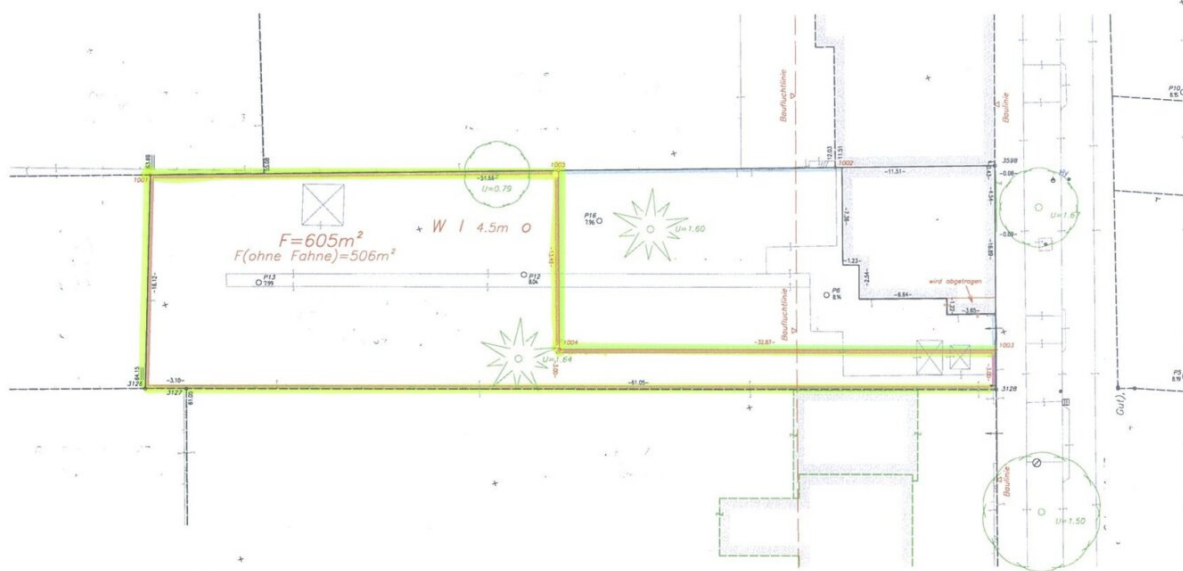
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



1:200

$x = 350500.00$   
 $y = 435000.00$

M=1:200



## Objektbeschreibung

Dieser 605 m<sup>2</sup> große Baugrund in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in Strebersdorf bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Ob Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte – das Grundstück eignet sich ideal für Familien, die gemeinsam bauen möchten, oder auch für Bauträger.

### Eckdaten des Baugrunds:

- Größe: 605 m<sup>2</sup>
- Bauklasse I
- Bauhöhe: 4,5 m
- Verbaubare Fläche: 1/3
- Fahngengrundstück mit 3 m Durchfahrt

### Attraktive Lage im Strebersdorfer "Cottage":

Das Grundstück ist südlich ausgerichtet und bietet ganztägig Sonnenschein. Es liegt in einer grünen und erholsamen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur und öffentlichen Verkehrsanbindungen. In der Nähe finden Sie:

- **Buslinie 32A:** 3 Gehminuten entfernt
- **Straßenbahnlinie 26:** 5 Gehminuten entfernt
- **Schnellbahnstation Strebersdorf:** ca. 15 Gehminuten

Das Wiener Stadtzentrum (Stephansplatz) erreichen Sie in ca. 17 Autominuten, während die Donauuferautobahn A22 in nur 5 Minuten erreichbar ist.

### **Einkaufen und Versorgung:**

Das Center21 Einkaufszentrum ist nur 700 m entfernt und bietet ein umfassendes Angebot:

- Supermärkte (Billa, Hofer, Lidl, Penny)
- Bäckerei, Apotheke und Ärzte
- Modegeschäfte und vieles mehr

### **Bildung und Freizeit:**

In unmittelbarer Nähe befindet sich die renommierte **De La Salle Schule Strebersdorf** mit Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, AHS und Internat. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich:

- Sportzentrum Strebersdorf
- Familienbad
- Tanzschule Kreuzenstein
- Naturnahe Radwege und Erholung am Bisamberg oder entlang des Marchfeldkanals

### **Genuss in der Region:**

Weinliebhaber genießen die Nähe zu den Weinbergen mit Heurigen, Weingütern und Buschenschanken, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

### **Ihre Chance auf ein Grundstück in Traumlage:**

Profitieren Sie von der Kombination aus Ruhe, Zentralität und optimaler Infrastruktur.

Kontaktieren Sie Herrn Kurtaran für nähere Informationen oder eine Besichtigung:

M: **0699 1169 5453** | E: **kurtaran@expat-consulting.com**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap