

**Großzügiges Baugrundstück auf Eigengrund in
Grünruhelage von Strasshof I Sackgasse I Bis zu 2
Wohneinheiten möglich**



Objektnummer: 5306

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	599.800,00 €
Provisionsangabe:	

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.



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Bennet Varughese

+43 664 3837 374

b.varughese@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN

**WOLKE 7
IMMOBILIEN**



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **großzügiges Baugrundstück** mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten in idyllischer Grünlage.

Die ruhige **Lage in einer Sackgasse** sorgt für ein besonders angenehmes und entspanntes Wohnumfeld.

Das vorgestellte Baubeispiel ist unverbindlich und muss bezüglich der Machbarkeit mit den jeweiligen Behörden und Unternehmen abgestimmt werden.

Eckdaten zum Grundstück

- Grundstück ca. 1477 m² groß

- **Eigengrund**

- **Maße (laut NÖ-Atlas):**
 - **Länge: ca. 36,92 m**

 - **Breite: ca. 40 m**

 - **Rechteckig**

- **Flächenwidmung:**
 - **BW-3WE ? 500 m² Grundstücksmindestanteil pro Wohneinheit**

- **30 % Bebauungsdichte**

- **Offene Bauweise**

- **Max. 7 m**

- **Grundstück nicht aufgeschlossen**

- **Aufschließungsabgabe Bauklasse 1 (Gebäudehöhe bis 5 Meter) = ca. EUR 37.470,96 (Stand April 2026)**

- **Aufschließungsabgabe Bauklasse 2 (Gebäudehöhe über 5 bis 8 Meter) = ca. EUR 46.838,70 (Stand April 2026)**

- **Derzeit noch keine Anschlüsse vorhanden**

Kaufpreis: EUR 599.800,–

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 E-Mail 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

Website: 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap