

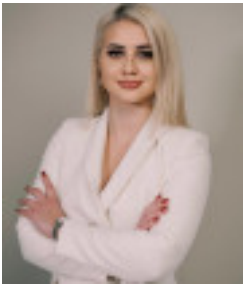


## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BA Rafaela Simic**

FiFu24 Immobilien GmbH  
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien  
1100 Wien

T +43 6763802529  
H +43 6763802529

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

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Strasshof an der Nordbahn – hier wartet ein attraktives Baugrundstück mit 874 m<sup>2</sup> Grundfläche auf neue Eigentümer, die ihren Wohnraum verwirklichen möchten.**

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Eigenheims und bietet durch seine Größe viel Gestaltungsspielraum für ein modernes Zuhause mit Garten, Terrasse und großzügigem Außenbereich.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer gewachsenen Wohnumgebung und die Nähe zur Natur.

Ein besonderer Vorteil: Die **Aufschließungskosten wurden bereits entrichtet** – ein wichtiger Punkt, der Planungssicherheit schafft und zusätzliche Kosten reduziert.

Die Widmung laut derzeit gültigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet **BW – Bauland-Wohngebiet**. Damit bietet das Grundstück eine hervorragende Grundlage für die Errichtung eines Einfamilienhauses in einer beliebten Wohngegend.

### Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. **874 m<sup>2</sup>**
- Objektart: **Grundstück**
- Widmung: **BW – Bauland-Wohngebiet**
- Aufschließungskosten: **bereits entrichtet**
- Ruhige und dennoch gut angebundene Lage
- Ideal für Eigennutzer, Familien oder zukünftige Hausbauer

**Widmung laut Bebauungsplan: BW – Bauland-Wohngebiet, offene Bebauung, Bebauungsdichte 40 %, Traufenhöhe 7 m.**

Dieses Grundstück bietet die perfekte Basis für alle, die sich den Wunsch vom eigenen Haus in Strasshof an der Nordbahn erfüllen möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap