

**Raum für Ihre Ideen: Bauland-Kerngebiet
Handelseinrichtungen - Baugrund mit kleinem
Bestandsobjekt**



Objektnummer: 1853/72

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,03 m ²
Nutzfläche:	98,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.015,00 m ²
Keller:	30,88 m ²
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

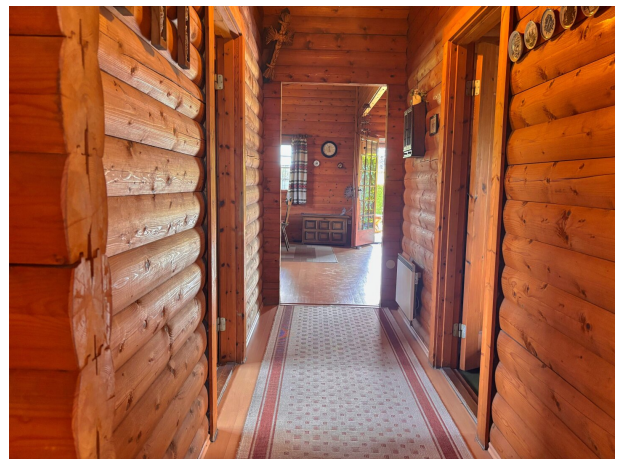
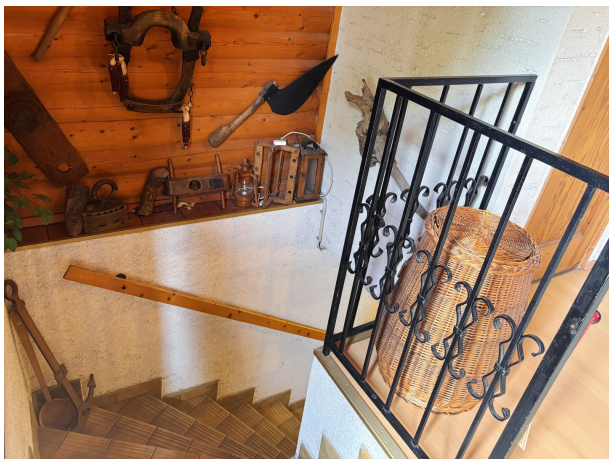
SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

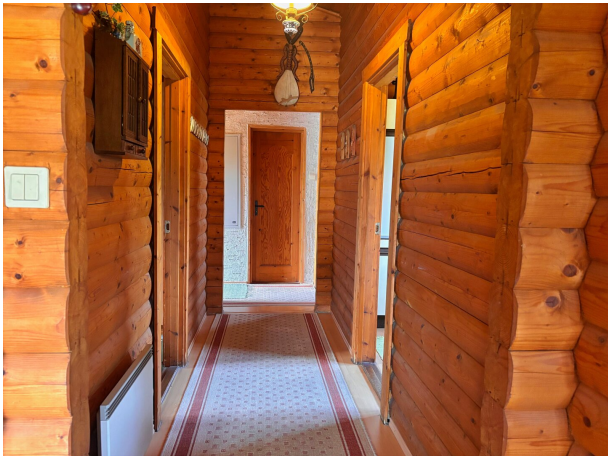
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











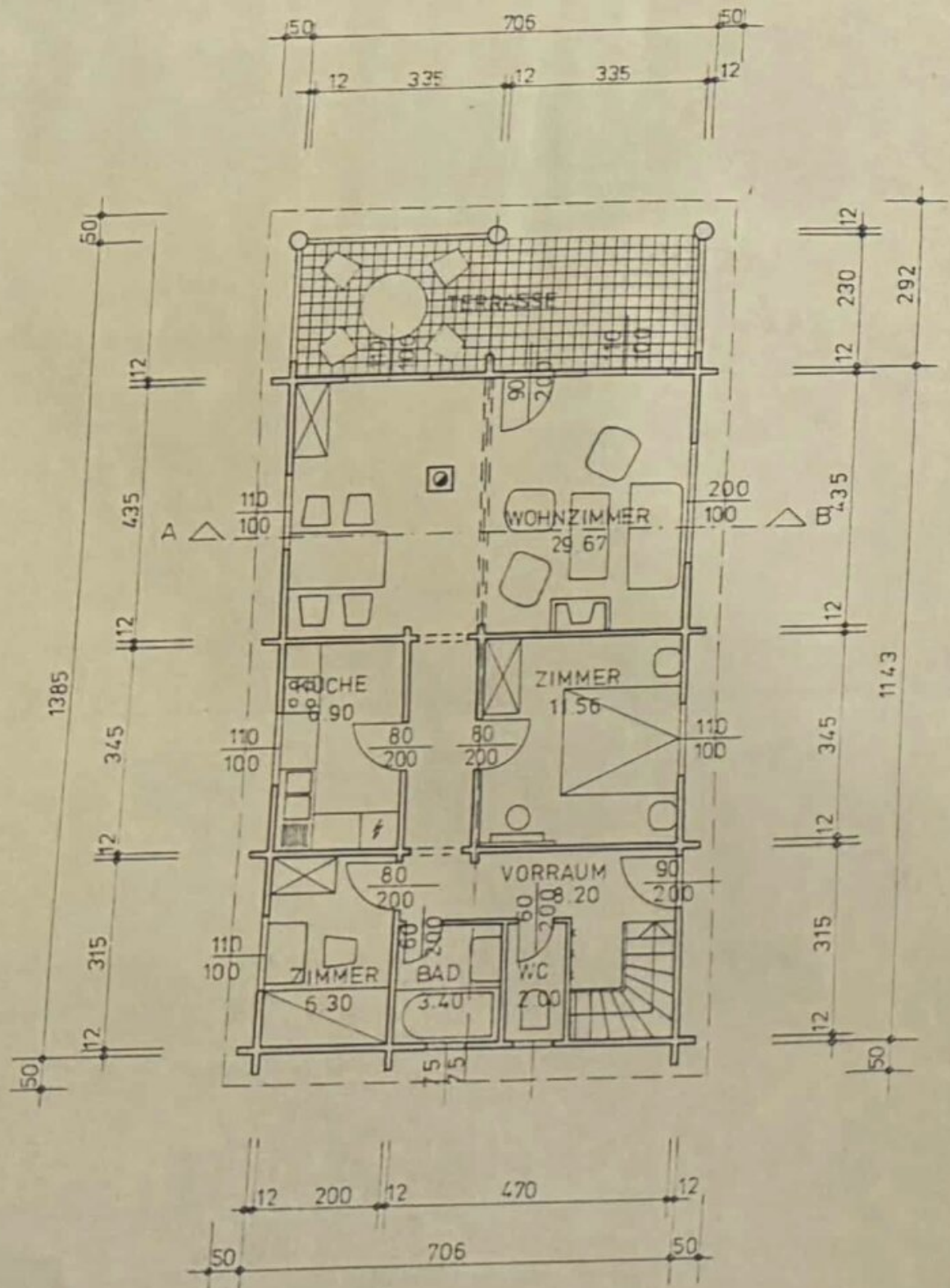




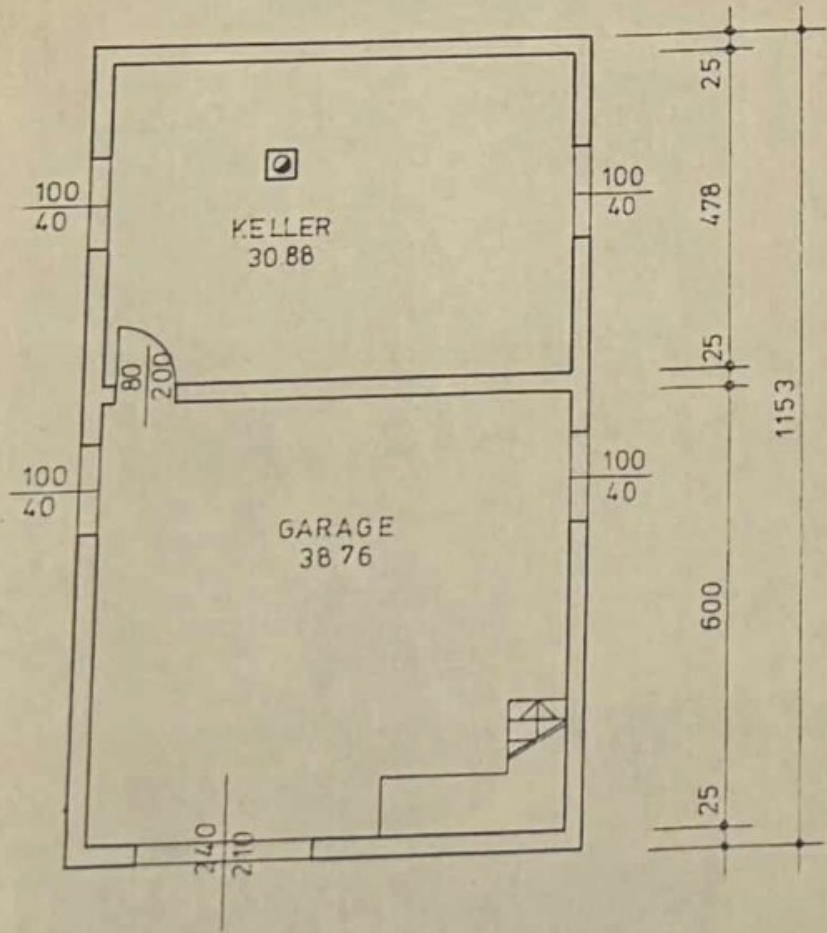
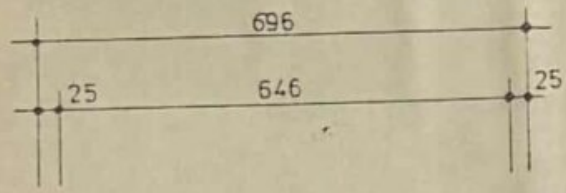








ERDGESCHOSS



KELLER

Objektbeschreibung

Vielseitiges Baugrundstück mit charmantem Bestandsobjekt (Sommerhaus) – ideal für Wohnen, Gewerbe oder eine gelungene Kombination

Das attraktive Baugrundstück in 2231 Strasshof an der Nordbahn mit einem wunderschön angelegten und gepflegten Garten bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Die Widmung **Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen** eröffnet nicht nur die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses, sondern auch interessante Perspektiven für die Realisierung einer Geschäftsfläche, eines Büros, eines Dienstleistungsbetriebes oder einer attraktiven Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Gemäß den aktuell geltenden Bebauungsbestimmungen sind eine offene oder gekuppelte Bauweise, eine Bebauung von bis zu 45 % der Grundstücksfläche, die Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten sowie eine maximale Gebäudehöhe von 7 Metern zulässig. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für private Bauherren als auch für Anleger oder Unternehmer mit individuellem Nutzungskonzept.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein im Jahr 1978 errichtetes Sommerhäuschen in Form einer finnischen Blockhütte (Swiss Chalet). Das Gebäude wurde in Holz- und Betonbauweise errichtet und verfügt über einen Keller. Ergänzt wird das Bestandsobjekt durch eine Garage, die bislang als Werkstatt genutzt wurde und zusätzlichen Stauraum sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet. Beheizt wird das Haus mit Elektroheizkörpern und einem stilvollen Kamin, der an kühlen Tagen für wunderbare Wärme sorgt.

Im Garten befindet sich ein eigener Brunnen und außerdem ist eine Gartenbewässerungsanlage installiert.

Die Liegenschaft bildet eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung unterschiedlichster Projekte – vom modernen Ein- oder Zweifamilienhaus bis hin zu einer attraktiven Wohn- und Gewerbekombination in gut erreichbarer, zentraler Lage. Die Stadtgemeinde profitiert von ihrer Nähe zu Wien, einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie einem lebendigen Wirtschaftsstandort.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- Widmung: Bauland-Kerngebiet-Handelseinrichtungen
- 45 % bebaubare Fläche
- Offene oder gekuppelte Bauweise

- Maximale Gebäudehöhe: 7 Meter (maximale Gesamthöhe bis First: 8,5 Meter)
- Bis zu 2 Wohneinheiten möglich
- Grundstücksabmessungen: ca. 56,6 m x 20,01 m

Ein Grundstück mit Potenzial – für alle, die ihre Wohn- oder Geschäftsideen an einem vielseitig nutzbaren Standort verwirklichen möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Hinweis: einige der angegebenen Informationen stammen vom Eigentümer/von der Eigentümerin und/oder von Dritten und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

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://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de) - <https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap