Attraktives Baugrundstück 5 Gehminuten vom Bahnhof Silberwald entfernt!



Objektnummer: 5387/8751

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

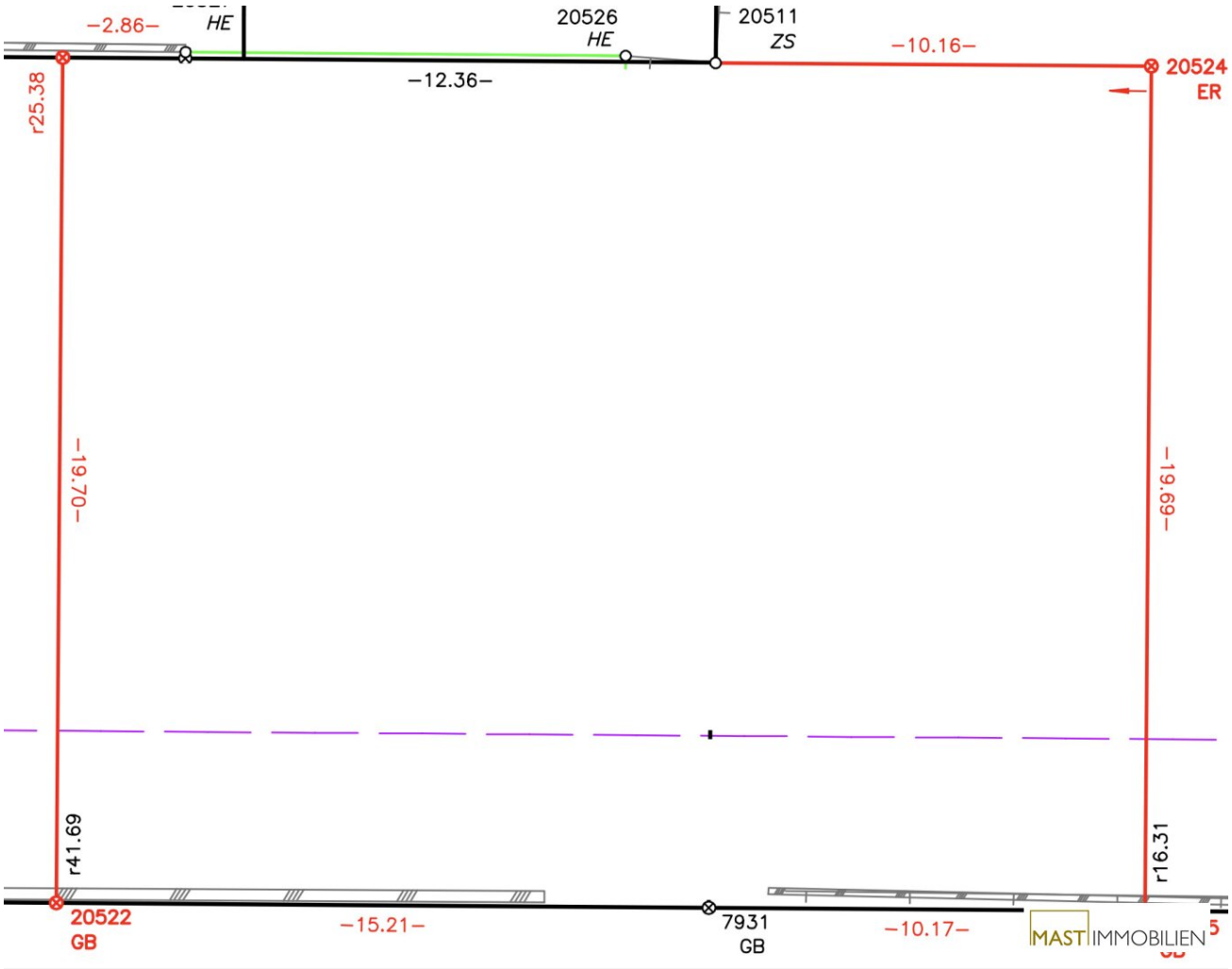
T +43 664 967 65 48

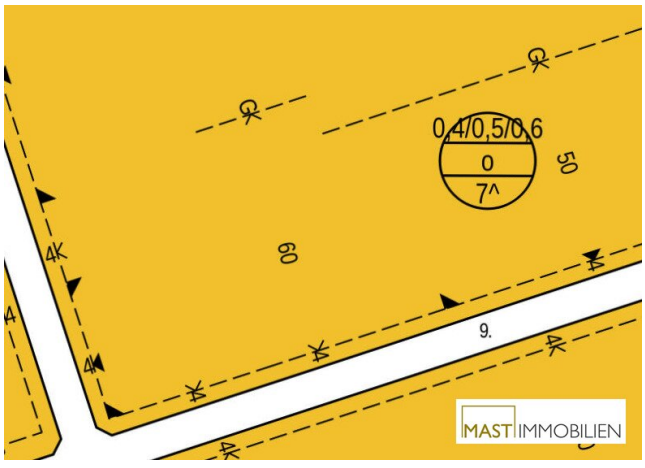
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Pongratz
W 95389 T
MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


−2.86−
HE
20526
HE
20511
ZS
−10.16−
20524
ER
−12.36−
r25.38
−19.70−
−19.69−
r41.69
r16.31
20522
GB
−15.21−
7931
GB
−10.17−
MAST IMMOBILIEN


0,4/0,5/0,6
0
7^
50
60
9.
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit 500 m² in Strasshof an der Nordbahn

Zum Verkauf gelangt ein aufgeschlossenes Grundstück in ausgezeichneter Lage von Strasshof. Das Grundstück bietet mit einer Fläche von ca. 500 m² ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses und überzeugt durch seine praktische Grundstücksform.

Die Liegenschaft verfügt über eine Breite von ca. 25,40 m sowie eine Tiefe von ca. 19,70 m und ermöglicht dadurch eine flexible Planung Ihres zukünftigen Eigenheims.

Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: ca. 500 m²
- Breite: ca. 25,40 m
- Tiefe: ca. 19,70 m

Bebauungsbestimmungen:

- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Bauweise:** offen
- **Bebaubare Fläche:** GFZ 0,5
- **Bauhöhe:** Höhe 7^:

  Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7^ gilt, dass die maximale

Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden.

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Seitenstraße, nur 5 Gehminuten vom Bahnhof Silberwald entfernt. Die Kombination aus Bahnhofnähe und angenehmer Ruhelage macht dieses Grundstück besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Entwickler.

Die Stadtgemeinde Strasshof bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Schulen in Strasshof und benachbarten Gemeinden sind bequem mit Schulbussen erreichbar.

Verkehrsanbindung:

- **Bahnhof Silberwald:** fußläufig erreichbar
- **Schnellbahnlinie S1:** direkte Verbindung zu U1 (Leopoldau), U6 (Floridsdorf), U2 (Praterstern) und U3 (Landstraße)
- **Wiener Stadtgrenze:** mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten erreichbar

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und stehen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap