Seltene Gelegenheit: Großzügiges Baugrundstück mit Altbestand in bester Lage von Strasshof | BW-3WE | ca. 1300m2

Objektnummer: 5505

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	359.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 680 24 60 986

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

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In begehrter und ruhiger Wohnlage von **Strasshof an der Nordbahn** gelangt dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Fläche von rund **1.300 m²** zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Bauträger, Investoren oder Familien mit Platzbedarf zahlreiche Möglichkeiten.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein älteres Einfamilienhaus bzw. Bungalow mit rund **75–90 m² Nutzfläche**, das sich in sanierungsbedürftigem Zustand befindet. Je nach individuellen Vorstellungen kann das bestehende Gebäude revitalisiert oder durch einen modernen Neubau ersetzt werden.

Besonders attraktiv ist das großzügige Grundstück, das vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Aufgrund der Größe erscheint – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und Prüfung der Bebauungsbestimmungen – auch die Errichtung mehrerer Wohneinheiten oder Häuser denkbar.

Highlights der Liegenschaft

- Ca. **1.300 m² Grundstücksfläche**
- **ca. 15m breit und ca. 85m lang**
- Ruhige und beliebte Wohnlage in Strasshof
- Bestehendes Wohnhaus mit Sanierungsbedarf
- Ideales Grundstück für Neubau oder Projektentwicklung
- Großzügiger Garten mit viel Privatsphäre
- Interessant für Eigennutzer, Bauträger und Anleger

Die Darstellung bedeutet nach der offiziellen Legende der Gemeinde:

- BW-3WE: Bauland-Wohngebiet, wobei pro Grundstück maximal drei Wohneinheiten zulässig sind.

- Maximale Bebauungsdichte von 30 % der Grundstücksfläche.

- o, k: wahlweise offene oder gekuppelte Bebauungsweise.

- 7^: maximale Gebäudehöhe von 7 m. Für das Dach ist grundsätzlich eine Überschreitung um bis zu 1,5 m zulässig, wobei die Gesamthöhe bis zum First maximal 8,5 m betragen darf. Alle Angaben zur Bebbauung ohne Gewähr. Wir verweisen hier auf die Gemeindeseite Strasshof.

Bestehender Altbestand

Das Bestandsobjekt verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Wohnzimmer ca. 19 m²

- Schlafzimmer ca. 23 m²

- Kinderzimmer ca. 12 m²

- Küche ca. 14,5 m²

- Badezimmer ca. 7 m²

- Vorraum ca. 3 m²

- Separates WC ca. 1,5 m²

Beheizt wird das Haus derzeit mittels Elektroheizung sowie Holzofen.

Wichtige Hinweise zum Altbestand und zur Bebauung

Für das auf der Liegenschaft befindliche Bestandsgebäude liegen weder beim Eigentümer noch bei der zuständigen Baubehörde Baupläne, Einreichunterlagen oder behördliche Bewilligungsunterlagen vor. Die angegebene Nutzfläche von ca. 75 bis 90 m² beruht daher auf einer unverbindlichen Schätzung und wurde nicht anhand genehmigter Pläne oder einer professionellen Flächenaufstellung überprüft.

Sollte der Käufer den bestehenden Altbestand erhalten, sanieren, umbauen oder erweitern wollen, sind die hierfür erforderlichen Bestandspläne, Einreichunterlagen, Befunde und sonstigen Nachweise auf eigene Kosten zu erstellen. Sämtliche erforderlichen Genehmigungen und nachträglichen Bewilligungen sind vom Käufer auf eigenes Risiko bei der zuständigen Baubehörde einzuholen. Eine Gewähr dafür, dass der derzeitige Bestand nachträglich bewilligt werden kann, wird nicht übernommen.

Nach den derzeit vorliegenden Informationen beträgt die maximal bebaubare Fläche rund 30 % der Grundstücksfläche. Die Bebauung ist in offener oder gekuppelter Bauweise möglich. Auf der Liegenschaft erscheint die Errichtung von bis zu drei Wohneinheiten grundsätzlich denkbar.

Sämtliche Angaben zur möglichen Bebauung, zur Anzahl der Wohneinheiten und zur Bebaubarkeit verstehen sich jedoch vorbehaltlich einer individuellen Prüfung durch die zuständige Baubehörde sowie durch entsprechend befugte Fachleute. Interessenten wird ausdrücklich empfohlen, die konkrete Realisierbarkeit ihres geplanten Bauvorhabens vor Abgabe eines Kaufanbots eigenständig überprüfen zu lassen.

Die aktuellen Informationen zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn finden Sie unter:

https://www.strasshofandernordbahn.gv.at/Flaechenwidmung

? 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.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 359.900,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@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 Expose 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

Aktivieren Sie die Option, um im Inserat auf die Ausnahme von der Energieausweispflicht hinzuweisen: Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap