

Ruhe am Waldrand, eingebettet in die Wohnsiedlung



Objektnummer: 1324

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	389.910,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Hödl

Hardt & Partners Real Estate | Die Immobilien GmbH
Mittelstraße 14
3400 Weidling

T +43 664 197 50 20

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





951m²
15/148

Die eingezeichnete Grenze ist eine Circa-Angabe



Objektbeschreibung

Wer Grün nicht nur als Kulisse will, sondern als direkten Nachbarn, ist hier richtig.

Dieses attraktive Grundstück liegt am äußersten Rand einer Wohnsiedlung mit direktem Anschluss an den Wald, der im Sommer mehr ist als ein schöner Anblick: Er kühlt die Nächte und sorgt für jene Stille, in der man irgendwann aufhört, auf Geräusche zu warten – und anfängt, sie zu genießen. Ein Reh am Morgen, Vogelstimmen beim ersten Kaffee. Nichts, was man garantieren kann. Aber vieles, was hier einfach dazugehört.

Straßhof ist kein Durchzugsort.

Es ist ein Ort, den man sich sucht – und dann bleibt.

951 m² Baugrund – ready to build!

- Ruhe durch Siedlungs- und Waldrand
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 30 %, offene Bebauungsweise
- Gebäudehöhe: max. 7 m; Dachaufbau bis max. 8,5 m First zulässig
- Technisch aufgeschlossen (Kanal, Strom, Wasser an der Grundstücksgrenze)
- Aufschließungsabgabe wird im Zuge der Baugenehmigung an die Gemeinde entrichtet
- Kein Altbestand, keine Verbauungsverpflichtung
- **Sie wollen einen größeren Eigengrund?**

Direkt neben diesem Grundstück ist noch eine zweite Parzelle mit 931 m² erwerbbar.

- **Sie wollen lieber am Rand der Siedlung leben?**

Es gibt derzeit noch zwei Grundstücke mit 960 m² und 701 m² am Rand der Siedlung, eines davon auch direkt am Wald.

> Werfen Sie einen Blick auf die Skizze am Foto zu den anderen Baugrundstücken oder besuchen Sie unsere Website hardt-partners.com.

Ihr Grundstück. Ihr Haus. Ihr Leben!

Wir helfen Ihnen, es zu verwirklichen. Sprechen Sie mit uns.

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 <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

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