Eingebettet in schöner Wohnsiedlung



Objektnummer: 1866

Eine Immobilie von DIE IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	309.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Hödl

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

T +43 664 848 2666

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


774 m²
15/180


774 m²
15/180


840 m²
15/181
Straßhof
a. d. Nordbahn


774 m²
15/180


774 m²
15/180
Die eingezeichnete Grenze ist eine Circa-Angabe

Objektbeschreibung

Wer Zuhause nicht nur als Adresse versteht, sondern als Gemeinschaft – der ist hier richtig.

Manche suchen die Stille am Waldrand. Andere wollen mittendrin sein – dort, wo eine Nachbarschaft entsteht, Kinder auf der Straße spielen und man weiß, wer gegenüber wohnt.

Dieses Grundstück liegt im Herz der neuen Siedlung: eingebettet, geschützt, mit allem, was eine gewachsene Wohnumgebung ausmacht, direkt vor der Tür.

774 m² Eigengrund, ready to build. Die technische Aufschließung ist vorhanden, einem sofortigen Baustart steht nichts im Weg.

Straßhof ist kein Durchzugsort.

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

774 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?**

  Rund um dieses Grundstück sind derzeit noch weitere Parzellen erwerbbar.

- **Sie wollen am Wandrand leben?**

  Es gibt derzeit noch wenige Grundstücke direkt am Waldrand.

  > Werfen Sie einen Blick auf 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 <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap