Baugrund in Strebersdorf – Ideal für Ihr Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte



Objektnummer: 27573

Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	665.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

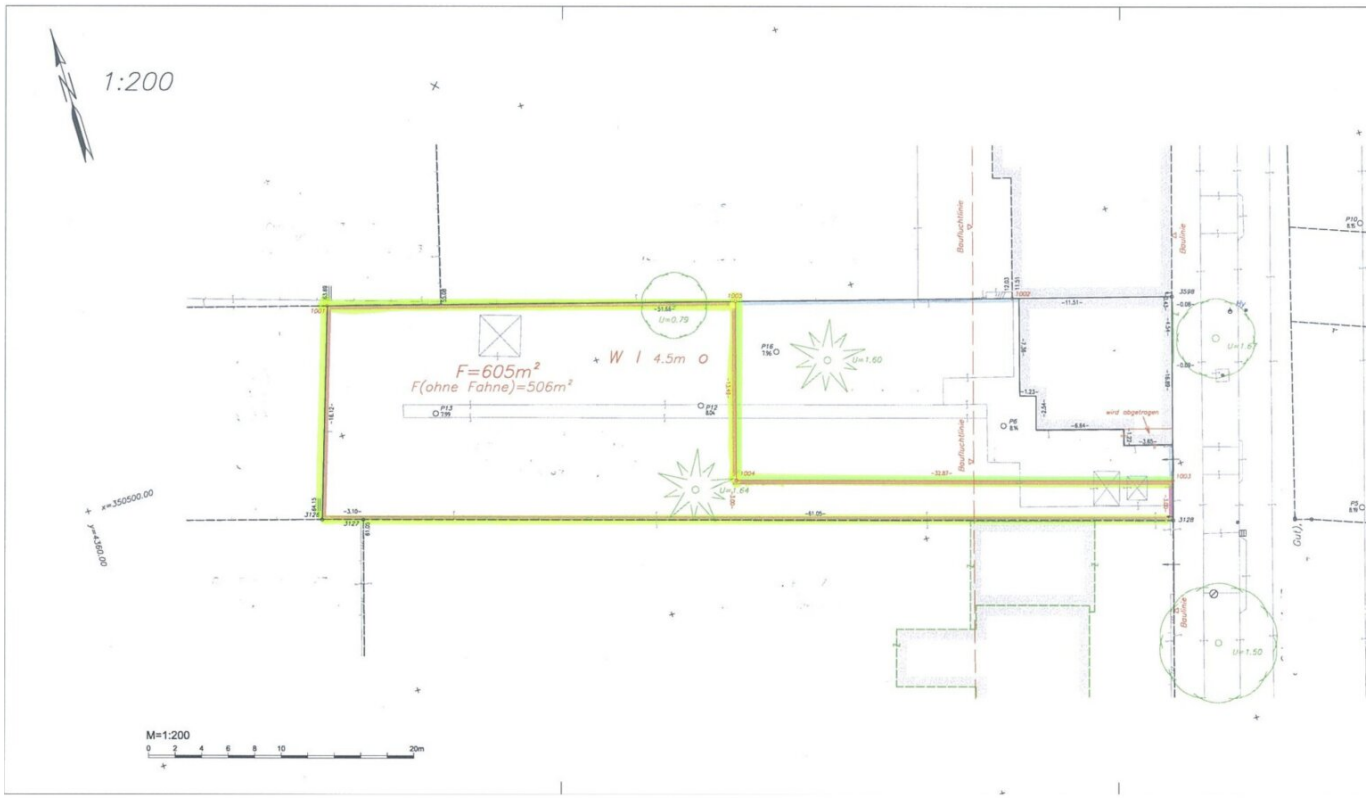


Aslan Kurtaran, MBA

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 699 1178 5193
F +43 1 328 8818-60

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


1:200
F=605m²
F(ohne Fahne)=506m²
W I 4.5m o
Baulinie
Baulinie
Baulinie
wird abgetragen
x=350500.00
y=4390.00
M=1:200
0 2 4 6 8 10 20m

Objektbeschreibung

Dieser 605 m² große Baugrund in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in Strebersdorf bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Ob Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte – das Grundstück eignet sich ideal für Familien, die gemeinsam bauen möchten, oder auch für Bauträger.

Eckdaten des Baugrunds:

- Größe: 605 m²
- Bauklasse I
- Bauhöhe: 4,5 m
- Verbaubare Fläche: 1/3
- Fahnengrundstück mit 3 m Durchfahrt

Attraktive Lage im Strebersdorfer "Cottage":

Das Grundstück ist südlich ausgerichtet und bietet ganztägig Sonnenschein. Es liegt in einer grünen und erholsamen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur und öffentlichen Verkehrsanbindungen. In der Nähe finden Sie:

- **Buslinie 32A:** 3 Gehminuten entfernt
- **Straßenbahnlinie 26:** 5 Gehminuten entfernt
- **Schnellbahnstation Strebersdorf:** ca. 15 Gehminuten

Das Wiener Stadtzentrum (Stephansplatz) erreichen Sie in ca. 17 Autominuten, während die Donauuferautobahn A22 in nur 5 Minuten erreichbar ist.

Einkaufen und Versorgung:

Das Center21 Einkaufszentrum ist nur 700 m entfernt und bietet ein umfassendes Angebot:

- Supermärkte (Billa, Hofer, Lidl, Penny)
- Bäckerei, Apotheke und Ärzte
- Modegeschäfte und vieles mehr

Bildung und Freizeit:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die renommierte **De La Salle Schule Strebersdorf** mit Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, AHS und Internat. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich:

- Sportzentrum Strebersdorf
- Familienbad
- Tanzschule Kreuzenstein
- Naturnahe Radwege und Erholung am Bisamberg oder entlang des Marchfeldkanals

Genuss in der Region:

Weinliebhaber genießen die Nähe zu den Weinbergen mit Heurigen, Weingütern und Buschenschanken, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Ihre Chance auf ein Grundstück in Traumlage:

Profitieren Sie von der Kombination aus Ruhe, Zentralität und optimaler Infrastruktur.

Kontaktieren Sie Herrn Kurtaran für nähere Informationen oder eine Besichtigung:

M: **0699 1169 5453** | E: **kurtaran@expat-consulting.com**

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap