

# Aufgeschlossenes Traumgrundstück in Strasshof an der Nordbahn – Platz für Ihre Zukunftspläne!



Luftaufnahme

**Objektnummer: 3862\_93**

**Eine Immobilie von RE/MAX Capital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Infos zu Preis:**

Dr.-Stanislaus-Nigl-Straße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2231 Strasshof an der Nordbahn

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



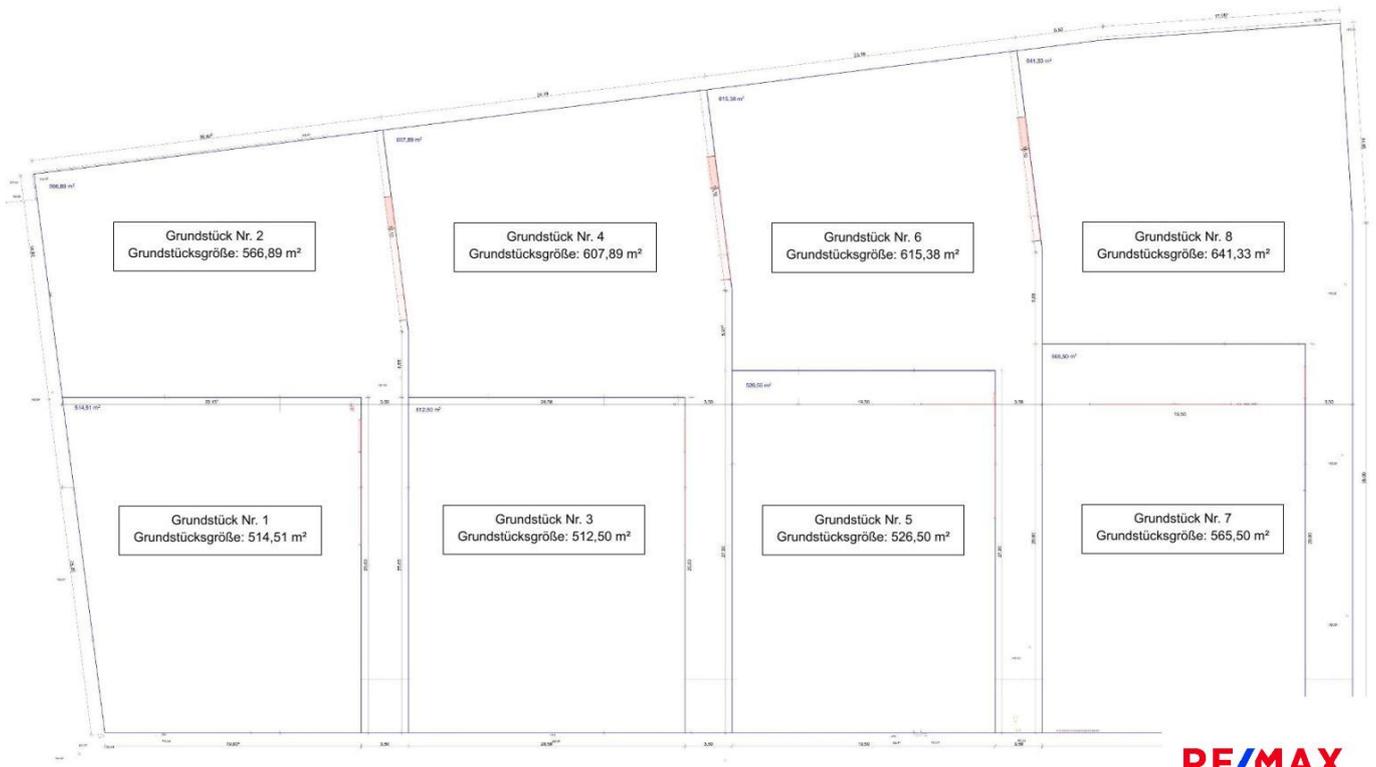
**Patrik Hahn**

RE/MAX Capital  
Porzellangasse 18/1A  
1090 Wien

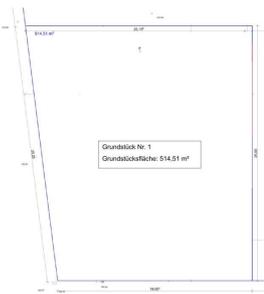
H +43 676/92 00 196

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





**RE/MAX**  
Capital



**RE/MAX**  
Capital

# Objektbeschreibung

## Ihr Traumgrundstück in Strasshof – Platz für Ihre Zukunftspläne

### Objektdaten:

Grundstücksgröße: **ca. 514 m<sup>2</sup>**

Aufschließung: die Aufschließungskosten von **ca. 22.000€ wurden bereits bezahlt.**

### Bebauungsplan:

Widmung: Bauland-Wohngebiet

Bauweise: offen

Bebauungsdichte: 30%

Bebauungshöhe: 7m

### Beschreibung:

In der idyllischen Gemeinde Strasshof an der Nordbahn, eingebettet in die malerische Landschaft des Marchfeldes, präsentiert sich dieses attraktive Baugrundstück mit ca. 514 m<sup>2</sup> Fläche. Die bereits erfolgte Aufschließung ermöglicht einen sofortigen Baustart für Ihr individuelles Wohnprojekt.

### Lage:

Strasshof an der Nordbahn, ursprünglich als „Gartenstadt“ am nördlichen Rand des Marchfeldes geplant, hat sich zu einer lebendigen Gemeinde entwickelt, die sowohl durch ihr charmantes Ortsbild als auch durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten besticht. Die Region bietet ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm mit **Beachvolleyballplatz, Fun-Court, Rollschuhplatz sowie zahlreichen Spiel- und Sportplätzen. Zahlreiche Wanderwege durch die herrliche Landschaft des Marchfeldes** runden einen Ausflug ab.

Die Erschließung von Kanal, Strom und Wasser ist dann im Zuge der Bauarbeiten vorzunehmen.

Der Preis des Grundstücks liegt bei 251.860 €.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.