

"Wochenendhaus im Grünen – charmantes Grundstück mit Bestand nahe Strasshof"



Hauptbild

Objektnummer: 1626_27267

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2213 Bockfließ
Baujahr:	ca. 1984
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	26,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Haushalts-/Eigenheimversicherung

Donau-City-Immobilien GENERALI



Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Haushalts-/Eigenheimversicherung

Donau-City-Immobilien GENERALI

Objektbeschreibung

"Wochenendhaus im Grünen – charmantes Grundstück mit Bestand nahe Strasshof"

Sie suchen ein ruhiges Plätzchen im Grünen – mit Charme, Natur und Zukunftspotenzial? Diese idyllische Liegenschaft in ruhiger Siedlungslage in Bockfließ nahe Strasshof an der Nordbahn bietet Ihnen genau das: eine seltene Kombination aus ländlicher Idylle und der Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Hauses. Mit einer Grundstücksgröße von 848 m² und der Widmung „Geb“ Grünland- erhaltenswerte Gebäude (NÖ) handelt es sich um eine außergewöhnliche Gelegenheit für alle, die Ruhe suchen, aber dennoch gut angebunden bleiben möchten.

Das Grundstück besteht aus einem Holz-Wochenendhaus mit ca. 25 m² verbauter Fläche. Das Haus ist gemütlich gestaltet, ergänzt durch ein kleines Kabinett sowie eine praktische Küche mit Strom- und Wasseranschluss. Eine Dusche ist ebenfalls vorhanden. Im Dachgeschoss bietet sich zusätzlicher Platz, z. B. als Abstellraum.

Direkt angrenzend befindet sich ein Schuppen mit rund 12 m² Nutzfläche, der viel Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder saisonale Ausstattung bietet. Eine separate Toilette ist ebenfalls hier untergebracht. Der Raum eignet sich hervorragend auch für eine kleine Werkbank oder als Rückzugsort für Hobbygärtner.

Objektdaten

Objekttyp: Grundstück mit Bestandsgebäuden (Holzhütte + Schuppen, Baujahr 1984)

Grundfläche: 848 m²

Widmung: Geb – Grünland-erhaltenswerte Gebäude

Verbaute Fläche: ca. 60 m² gesamt (Haus + Schuppen)

Erweiterung: Erweiterung der verbauten Fläche um 50 % gemäß den Bestimmungen für erhaltenswerte Gebäude im Grünland zulässig

Verfügbarkeit: ab sofort

Ausstattung & Zustand

Die Liegenschaft ist bereits mit Strom und Wasser aufgeschlossen. Ein Kanalanschluss besteht in der Siedlung nicht, allerdings ist eine große, dichte Senkgrube vorhanden. Die Gebäude gelten als erhaltenswert, eine Renovierung sowie maßvolle Erweiterung sind bewilligungspflichtig und im Rahmen der Widmung möglich.

Lage

Die ruhige Lage in einer kleinen Siedlung nahe Strasshof vereint Natur und gute Erreichbarkeit. Die Schnellbahnstation Helmahof ist in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar, mit direkter Verbindung nach Wien – die Stadtgrenze ist in ca. 25 Autominuten erreichbar. Strasshof selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen, ärztlicher Versorgung und Freizeitmöglichkeiten.

Fazit

Die Kombination aus Grünlandlage, Bestandsgebäude und Erweiterungsmöglichkeit ist äußerst rar. Wer eine naturnahe, ruhige Liegenschaft mit viel Potenzial sucht, wird hier fündig.

Kaufpreis: 198.000,-- €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!