

**"Grundstück mit Entwicklungspotenzial in begehrter  
Ruhelage von Strasshof"**



BGD 2231 Straßhof

**Objektnummer: 1626\_28166**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2231 Strasshof an der Nordbahn  
**Kaufpreis:** 549.900,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Eisner**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Kagraner Platz 17  
1220 Wien

T 2644184  
H +43 660 77 22 320

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







# Objektbeschreibung

## "Grundstück mit Entwicklungspotenzial in begehrter Ruhelage von Strasshof"

Ein Grundstück mit vielen Möglichkeiten!

Inmitten einer charmanten Siedlung und umgeben von einer herrlich grünen Ruhe-Idylle befindet sich dieses vielseitige Grundstück in einer der beliebten Lagen von Strasshof. Die Nähe zu Wien (ca. 15 km) sowie die ausgezeichnete Anbindung und die gewachsene Infrastruktur tragen wesentlich zur zunehmenden Beliebtheit dieser Gemeinde bei.

Die Liegenschaft weist derzeit eine Gesamtgröße von ca. 1.476 m<sup>2</sup> auf. Nach einer möglichen Teilung können zwei Parzellen mit jeweils ca. 738 m<sup>2</sup> entstehen.

Auf einer Hälfte der Liegenschaft befindet sich ein Einfamilienhaus mit Erdgeschoss, Kellergeschoss sowie einem nicht ausgebauten Dachboden. Der Bau befindet sich in einem nicht fertiggestellten Zustand, was neuen Eigentümern die Möglichkeit bietet, sämtliche Adaptierungen nach ihren individuellen Vorstellungen umzusetzen.

Gemäß der örtlichen Bebauungsbestimmungen ist die maximale Bebaubarkeit noch nicht ausgeschöpft, wodurch zusätzliches Ausbau- und Erweiterungspotenzial besteht.

Bebauungsbestimmungen

Widmung: BW-3WE (Bauland-Wohngebiet, 3 Wohneinheiten)

30 % Bebaubarkeit

Offene oder gekuppelte Bauweise

Bebauungshöhe: 7 m

Grundstück nach Teilung (738 m<sup>2</sup>): € 265.680,00

Haus-Parzelle (738 m<sup>2</sup>) inkl. Bestandsgebäude: € 314.900,00

Gesamte Liegenschaft (1.476 m<sup>2</sup>): € 549.900,00

Lage – Herrliche Ruhelage!

Das Grundstück liegt am Anfang einer ruhigen Sackgasse, umgeben von viel Grün – ideal für alle, die Ruhe schätzen und dennoch eine hervorragende Anbindung wünschen. Der Bahnhof Silberwald ist in wenigen Autominuten oder bequem zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Wien: ca. 15 km

Bahnhof Silberwald: ca. 1,7 km

Kindergarten: ca. 800 m

Volksschule: ca. 1,8 km

Mittelschule: ca. 1,8 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!