

"Einfamilienhaus mit großem Entwicklungspotenzial – 738 m² Grundstück in Ruhelage von Strasshof"



EFH 2231 Straßhof

Objektnummer: 1626_28168

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2231 Strasshof an der Nordbahn |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Wohnfläche: | 65,90 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 63,00 m ² |
| Kaufpreis: | 314.900,00 € |
| 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



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



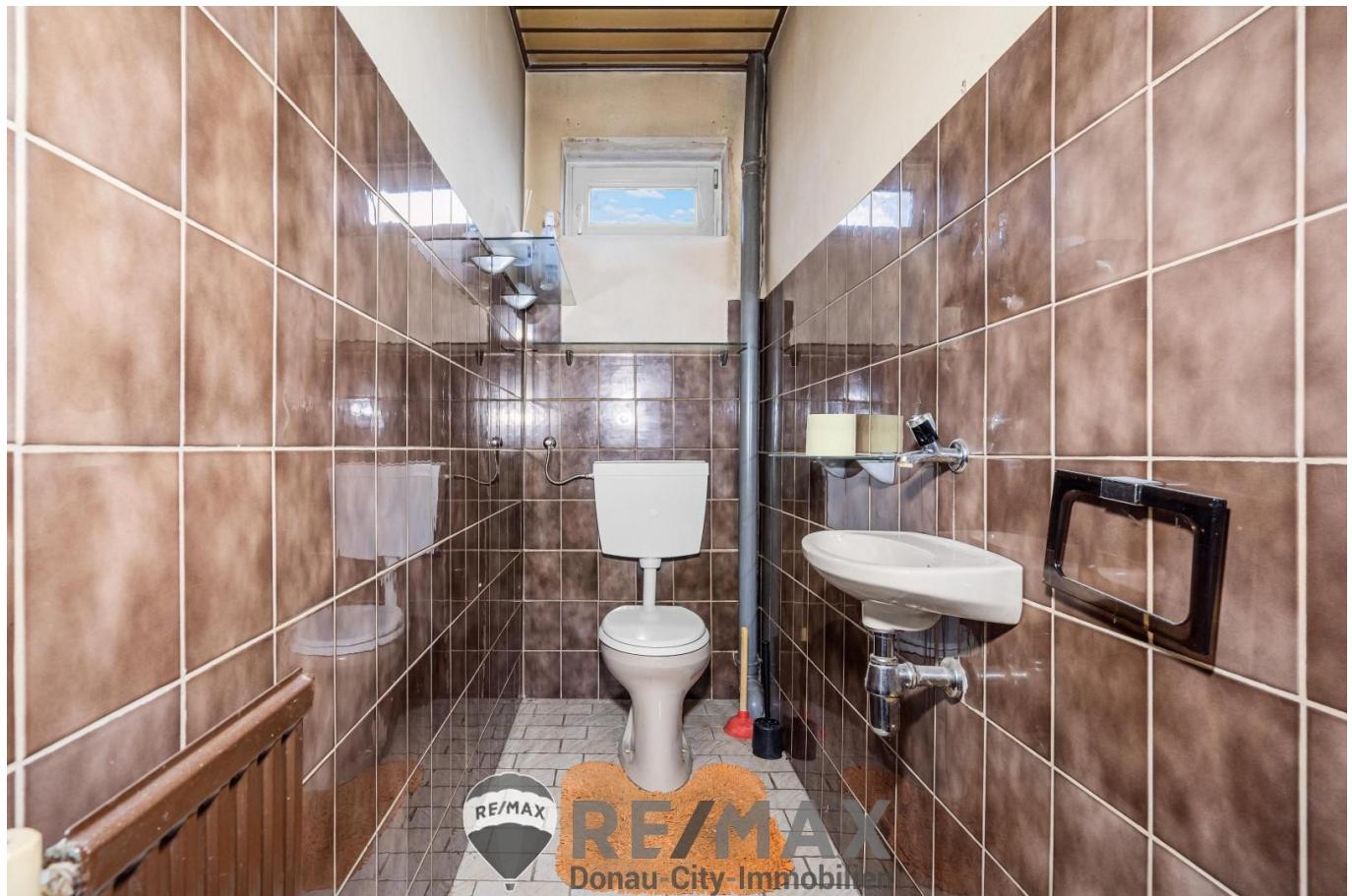
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien











RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit großem Entwicklungspotenzial – 738 m² Grundstück in Ruhelage von Strasshof"

Auf einem neu geteilten Grundstück mit 738 m² befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus, das seinen zukünftigen Eigentümern großzügiges Ausbau- und Gestaltungspotenzial bietet. Die Liegenschaft liegt in einer familienfreundlichen, grünen Siedlung in ruhiger Sackgassenlage – ideal für alle, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Das Haus umfasst zwei Geschosse (Erdgeschoss und Kellergeschoss) sowie einen noch nicht ausgebauten Dachboden, der zusätzliche Wohnfläche ermöglichen kann. Der aktuelle Bauzustand ist nicht fertiggestellt, wodurch sämtliche Innenausbauten, Raumaufteilungen und Gestaltungselemente individuell geplant und umgesetzt werden können.

Flächenaufstellung

Erdgeschoss: ca. 65,9 m²

Kellergeschoss (unterkellert): ca. 63 m²

Terrasse: ca. 12,8 m²

Dachboden: nicht ausgebaut – weiteres Potenzial

Die solide Grundstruktur des Hauses bietet eine hervorragende Basis für Erweiterungen, Adaptierungen oder eine moderne Neugestaltung.

Bebauungsbestimmungen

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

30 % Bebaubarkeit

Offene oder gekuppelte Bauweise

Bebauungshöhe: 7 m

Dank der Bebauungsbestimmungen besteht zusätzlich Ausbaupotenzial – ideal für Investoren, Familien oder Bauherren, die Raumreserven schätzen.

Haus-Parzelle (738 m²) inkl. Bestandsgebäude: EUR 314.900,00

Grundstück nach Teilung (738 m²): EUR 265.680,00

Gesamte Liegenschaft (1.476 m²): EUR 549.900,00

Lage – Ruhig, grün und bestens angebunden

Das Grundstück liegt am Anfang einer ruhigen Sackgasse, wodurch Sie ein besonders angenehmes Wohnumfeld genießen. Die Nähe zur Natur kombiniert sich hier mit schneller Erreichbarkeit von Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und der Anbindung nach Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Klasse HeizwE
ärmebedarf: