

Inserat ID: 233273

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 80.59m²

Grundfläche: 519m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Einfamilienhaus mit auf Eckgrundstück ? Ausbaupotenzial!



Einfamilienhaus mit Keller auf Eckgrundstück in Strasshof an der Nordbahn

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in Strasshof an der Nordbahn. Das Haus wurde Mitte der 60er Jahre errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² auf einer Ebene.

Die Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, eine Küche mit Speis, einen Vorraum, ein Badezimmer mit WC sowie eine Veranda. Das Gebäude ist unterkellert und wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt. Ein eigener Brunnen ist vorhanden.

Die Liegenschaft befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet Potenzial für Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Gemäß den geltenden Bebauungsbestimmungen besteht die

Möglichkeit einer weiteren Bebauung bzw. eines Ausbaus.

Highlights:

Eckgrundstück

Baujahr ca. 1964

Wohnfläche ca. 85 m²

Vollunterkellert

2 Zimmer + Kabinett

Küche mit Speis

Gas-Zentralheizung

Eigener Brunnen

Erweiterungs- bzw. Ausbaupotenzial gemäß Bebauungsbestimmungen

Raumaufteilung:

Vorraum: ca. 11,24 m²

Wohnzimmer: ca. 22,00 m²

Kabinett: ca. 11,70 m²

Zimmer: ca. 14,04 m²

Küche: ca. 13,21 m²

Speis: ca. 2,80 m²

Bad + WC: ca. 5,60 m²

Veranda: ca. 4,20 m²

Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland ? Wohngebiet

Bauweise: offen oder gekuppelt

Bebaubare Fläche: GFZ 0,5

Bauhöhe: Höhe 7[^]:

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7[^] gilt, dass die maximale Gebäudehöhe 7 m zu betragen hat, die Überschreitung der möglichen Gebäudehöhe in diesem Fall um maximal 1,5 m für das Dach zulässig ist. Bei niedriger ausgeführter Gebäudehöhe kann die Höhe für das Dach auch größer als 1,5 m ausgeführt werden. Die Gesamthöhe bis zum First von 8,5 m darf jedenfalls nicht überschritten werden.

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Seitenstraße, nur wenige Meter vom Bahnhof Strasshof entfernt. Die Kombination aus Zentrumsnähe und angenehmer Ruhelage macht dieses Grundstück besonders attraktiv ? sowohl für Eigennutzer als auch für Entwickler.

Die Marktgemeinde Strasshof bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Schulen in Strasshof und benachbarten Gemeinden sind bequem mit Schulbussen erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Bahnhof Strasshof: fußläufig erreichbar

Schnellbahnlinie S1: direkte Verbindung zu U1 (Leopoldau), U6 (Floridsdorf), U2 (Praterstern) und U3 (Landstraße)

Wiener Stadtgrenze: mit dem Auto in nur ca. 15 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 519m²

Wohnfläche: 80.59m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

hwbwert: 337m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.15m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at