



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169288

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

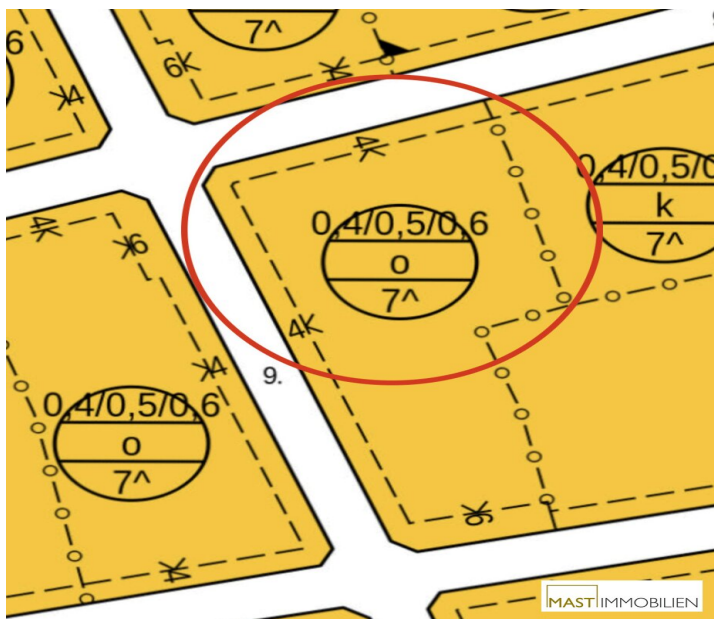
Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Grundfläche: 796m<sup>2</sup>

## Großzügiges Grundstück in zentraler Lage von Strasshof



Zum Verkauf gelangt ein sehr attraktives Grundstück in ausgezeichneter Lage von Strasshof an der Nordbahn ? nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt und ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses geeignet.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 796 m<sup>2</sup>. Es handelt sich hierbei um eine Neuteilung zweier bestehender Parzellen (Grundstück 3).

Maße: ca. 18 m Breite und ca. 44 m Tiefe

## Bebauungsdetails:

Widmung: Bauland ? Wohngebiet

Bauweise: Offen

Bebaubare Fläche: GFZ 0,4

Bauhöhe: Höhe 7<sup>^</sup>:

Bei der im Plan festgelegten Gebäudehöhe von 7<sup>^</sup> 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.

Das Grundstück daneben wird ebenfalls verkauft! Nähere Details unter nachfolgendem Link:

[https://www.mast-immo.at/objekt/14247496?f%5Ball%5D%5Brealty\\_type%5D%5B0%5D=4&am;f%5Ball%5D%5Bcity%5D=Strasshof%20an%20der%20Nordbahn&am;from=687599](https://www.mast-immo.at/objekt/14247496?f%5Ball%5D%5Brealty_type%5D%5B0%5D=4&am;f%5Ball%5D%5Bcity%5D=Strasshof%20an%20der%20Nordbahn&am;from=687599)

## 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

&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;6.500m Kinder &lt; Schulen Kindergarten

&lt;500m Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;9.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank

&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;6.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:



## Eckdaten

Grundfläche: 796m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: [office@mast-immo.at](mailto:office@mast-immo.at)