



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 186607

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 273000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

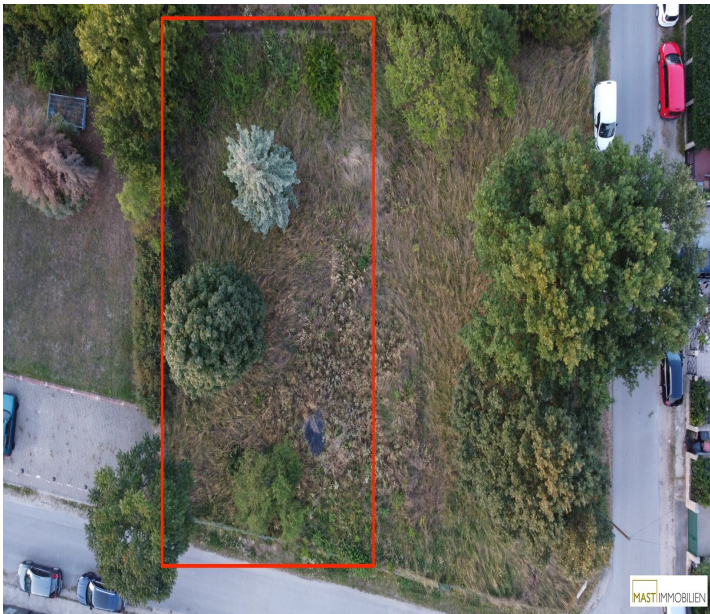
Tel:

md@mast-immo.at

Grundfläche: 650m²

Baugrundstück nur 12 km von der Wiener Stadtgrenze

- Ausgezeichnete Lage im Ausmaß von ca. 650 m²



Sie sind auf der Suche nach einem optimal geschnitten Baugrund in toller Lage direkt in Strasshof dann sind Sie hier genau richtig,...

Strasshof an der Nordbahn liegt im Marchfeld in Niederösterreich ist ca. 12-13 km entfernt von der Wiener Stadtgrenze. Die Stadtgemeinde umfasst ca. 12 km² und ist zu ca. 21% bewaldet. Der Großteil des Ortsgebietes erstreckt sich über die B8 und beträgt ca. 6,5 km. Das Grundstück ist ca. 600 m Luftlinie von der Bundesstraße entfernt und bietet daher absolute Ruhe und eine tolle Wohnqualität.

Die aktuelle Einwohnerzahl (Stand 01/2024) beträgt derzeit bei ca. 12.000 Einwohner.

Highlights:

650 m² Bauland/Wohnen
Bauklasse I & II offen
Bauhöhe: 7m
Bebauungsdichte: 30%
Top Infrastruktur
Ruhelage
Oberndorfergasse / teils Sackgasse

Wichtiges Detail:

GSt. Nr.: 104/347 im Ausmaß von ca. 650 m² "273.000,-- "

Infrastruktur:

Strasshof verfügt über zahlreiche Nahversorger, Kindergärten, Schulen und alles was Sie täglich benötigen.

Schule/Bildung:

- Kindergarten: Marterlweg (ca. 600 m)
- Kindergarten: Maulbeerallee (ca. 2 km)
- Kindergarten: Neusiedler Straße (ca. 3 km)
- Volksschule: Schönkirchner Straße (ca. 1,6 km)
- EMS "Europa Mittelschule" (ca. 1,6 km)

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bahnhof Silberwald: (ca. 2,2 km)
- Bahnhof Strasshof: (ca. 2,9 km)
- zahlreiche Bushaltestellen entlang der B8 (ca. 500 m)

Nahversorger:

- Billa PLUS: (ca. 1 km)
- Billa, Teddy, Penny & KIK (ca. 1,2 km)
- Hofer (ca. 1,3 km)

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

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 <2.000m Apotheke <2.500m Klinik <6.000m Kinder & Schulen Kindergarten
<500m Schule <1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<2.500m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post
<2.500m Polizei <5.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.500m Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 650m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 273000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at