



Inserat ID: 200934

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 256100€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

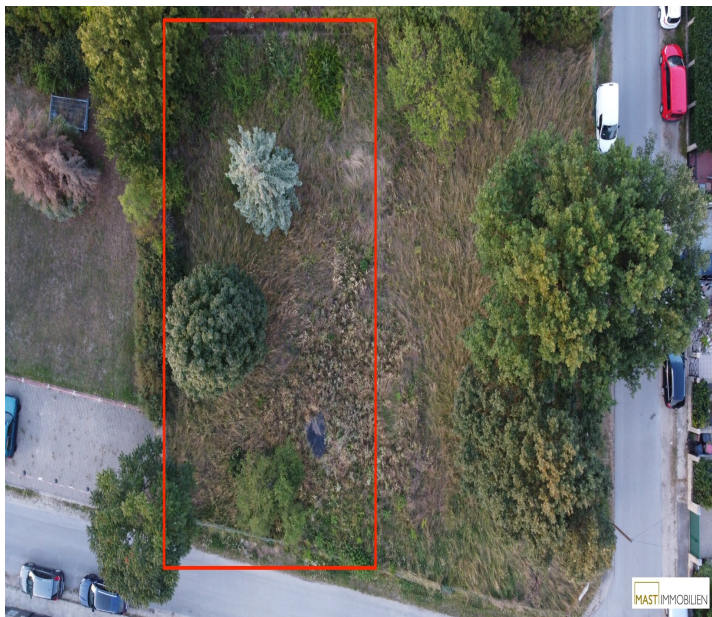
Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Grundfläche: 650m<sup>2</sup>

**Baugrundstück nur 12 km von der Wiener Stadtgrenze**  
**- Ausgezeichnete Lage im Ausmaß von ca. 650 m<sup>2</sup> /**  
**KEIN BAUZWANG**



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 km<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Bauland/Wohnen  
Bauklasse I & II offen  
Bauhöhe: 7m  
Bebauungsdichte: 30%  
Top Infrastruktur  
Ruhelage  
Oberndorfergasse / teils Sackgasse  
KEIN BAUZWANG

#### Wichtiges Detail:

GSt. Nr.: 104/347 im Ausmaß von ca. 650 m<sup>2</sup> &quot;256.100,-- &quot;

#### 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 &quot;Europa Mittelschule&quot; (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 zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter [md@mast-immo.at](mailto: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 &lt;1.500m Apotheke &lt;2.500m Klinik &lt;6.000m Kinder &lt; Schulen  
Kindergarten &lt;500m Schule &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;2.500m Sonstige  
Bank &lt;2.000m Geldautomat &lt;2.000m Post &lt;2.500m Polizei  
&lt;5.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 650m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 256100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at