

Inserat ID: 179074

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 400000€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

**Top Baugrund | Nur noch 6 Parzellen verfügbar |  
Strasshof - Ruhelage | ideal auch für Bauträger**



Top Baugrund | Strasshof - Ruhelage | ideal für Bauträger

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

Nutzen Sie schnell diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein bis drei Parzellen.

Im Herzen von Sulberwald II in ruhiger Wohnsiedlung, wird dieses großvolumige und toll geschnittene Grundstück parzelliert.

Die Immobilie im Überblick:

+ Am Grundstück entstehen 9 Bauplätze für Einfamilienhäuser+ ca. 5.457 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Ruhelage wird in Kürze parzeliert+ Straßenfront: ca. 25 Meter+ Bauklasse NÖ Bauordnung, die Bebauungsdichte wird mittels Geschoßflächnezahl 0,4 festgelegt.

WEITERE INFORMATIONEN:+ Bahnhof- Nähe+ Ruhige Wohnsiedlung+ Grünruhelage

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Alle

Nahversorger befinden sich in der Nähe.+ Zug: S1

Kaufpreis: ? 400.000,-

Preisberechnung:

? 410,- pro Quadratmeter beim Kauf v. 1. Parzelle (ca. 500 m<sup>2</sup>)

? 400,- pro

Quadratmeter beim Kauf v. 2. Parzellen (ca. 1000 m<sup>2</sup>)

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert! Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](http://service.immonestor.at)-----

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Dieses charmante Einfamilienhaus liegt im beliebten 21. Bezirk von Wien, nur einen Katzensprung von der U1-Station Leopoldau entfernt. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Auch Bank, Geldautomat, Post, Polizei sowie Bus- und Bahnhaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit bester Infrastruktur!

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Für Anfragen füllen Sie bitte das Anfrageformular aus, auch mit Namen, Telefonnummer und Ihrer Adressangabe.

Herr Boro MITRANIC, akad. IM Tel.: +43 699 / 11 69 46 30 E-Mail:

[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at) Wagramerstraße 102, 1220 Wien [www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1000m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 400000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at