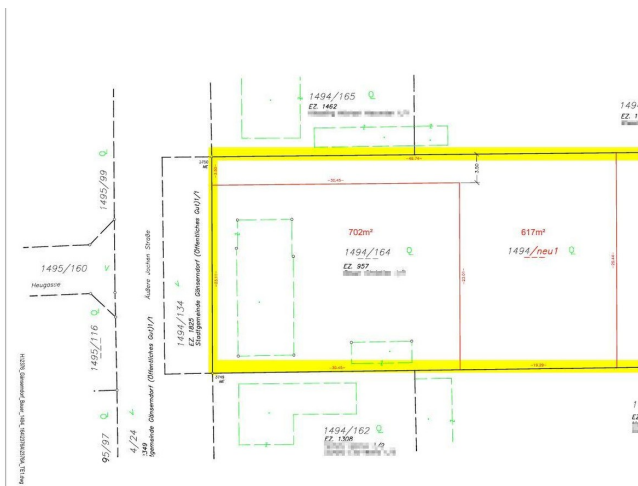


Exposé

Wohnen in Strasshof

Bauträger: Baugründe für 4 Wohneinheiten, parzellierte und aufgeschlossen



Objekt-Nr. OM-342139

Wohnen

Verkauf: **688.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Bauer

2231 Strasshof
Niederösterreich
Österreich

Grundstücksfläche

1.883,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Ideal für Bauträger und Investoren ***

Wohnen am Land in der ruhigen, familienfreundlichen Wohnsiedlung Gänserndorf Süd (gleich neben Strasshof), perfekte Infrastruktur gleich ums Eck – und das nur 12 Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt (staufrei!)

- 1883 m² Baugrund für bis zu 4 WE (Wohneinheiten): Baugenehmigung für 2 Einfamilienhäuser + 1 Doppelhaus
- 3 fertig parzellerte, aufgeschlossene Grundstücke: Aufschließungsabgabe ist bezahlt! (über 76.000€)
- Privatverkauf - provisionsfrei
- Bauklasse 1+2 offen oder gekuppelt (Bauhöhe 8 Meter)
- Kein Bauzwang
- Adresse: Äußere Jochenstraße 31 / Taubengasse, 2230 Gänserndorf Süd
- wunderschön gelegene Grundstücke, umgeben von gepflegten Gärten und freundlicher Nachbarschaft
- nur 12 Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt (besonders wichtig: staufrei auch zu den Stoßzeiten!)
- Bushaltestelle in der Gasse, Buslinien zu Schule, Bahnhof, Geschäftszentren Strasshof und Gänserndorf
- Carsharing in Fußweite, sehr kostengünstiger Fahrtendienst in der Gemeinde
- Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon, Brunnen bei einem Grundstück vorhanden
- 65 m² Abrisshaus auf einem Grundstück vorhanden, die anderen zwei Grundstücke sind leer.
- Kein Durchzugsverkehr, kein Fluglärm, herrliche Ruhelage – überzeugen Sie sich selbst

Lage

- Die kleine Siedlung Gänserndorf Süd (nicht zu verwechseln mit der Stadt Gänserndorf) ist der Preis-/Leistung-Geheimtipp im Wiener Umland. Der große Vorteil, den nur die Wenigsten kennen: Im Gegensatz zu Orten wie Deutsch Wagram, Strasshof oder Gänserndorf, von wo Sie täglich im Berufsverkehr auf der B8 von und nach Wien stauen, sind Sie von Gänserndorf Süd aus im Nu in Wien - stressfrei und ohne Stau!
- Zweiter großer Lagevorteil: Hier werden Sie von Fluglärm verschont (das ist in anderen Orten der Region wie z.B. Gerasdorf oder Deutsch Wagram leider nicht mehr so).
- Spielplatz und Fußballverein gleich um die Ecke
- 2 Autobuslinien in unmittelbarer Umgebung
- 2 Minuten zum nächsten großen Supermarkt
- 2 Minuten zu 2 Kindergärten und Volksschule
- 2 Minuten nach Straßhof oder 6 Minuten nach Gänserndorf: Billa, Billa Plus, Interspar, Hofer, Lidl, türkischer Supermarkt, DM, Bipa, OBI, Medizinisches Zentrum, Volksschule, neue Mittelschule, HAK, AHS, Restaurants und Cafés
- 7 Autominuten zum Bahnhof Straßhof (oder 15 Minuten mit dem Bus) - danach mit der Schnellbahn in 11-15 Minuten in Wien Leopoldau (Umstieg zur U1)
- 12 Minuten nach Wien

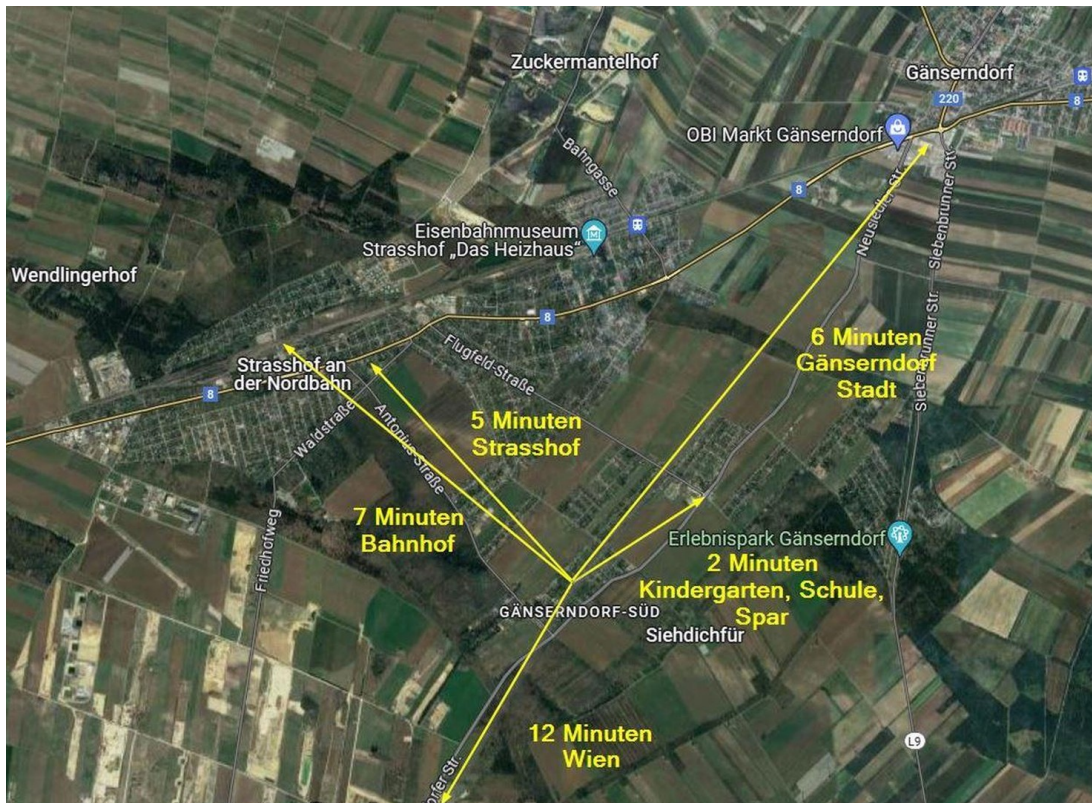
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

