EXPOSÉ

Objektnummer O2100168777 · Stand 20.11.2026



Attraktives 1.617 m² Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Strasshof an der Nordbahn

2231 Strasshof an der Nordbahn

ZU VERKAUFEN

695.310 € per m²

Wohn-/Nutzfläche	1.617 m²
Grundstück	1.617 m²
Objektart	Grundstück (Wohnbebauung)
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100168777

BESCHREIBUNG

Attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Strasshof an der Nordbahn

Zum Verkauf gelangt ein **großzügiges Grundstück** in der Stadtgemeinde **Strasshof an der Nordbahn** im Bezirk Gänserndorf.

Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtfläche von **ca. 1.617 m²** und befindet sich in offener Bauweise.
Es handelt sich um ein **Fahnengrundstück** mit vielseitigem Nutzungspotenzial.

Für das betreffende Gebiet wurde seitens der Gemeinde **eine Bausperre** erlassen. Hintergrund hierfür ist eine beabsichtigte Anpassung der Bebauungsbestimmungen im Zuge der Änderungen der niederösterreichischen Bauordnung.

Laut Auskunft der Gemeinde kann eine Bebauung grundsätzlich weiterhin nach den derzeit gültigen Bestimmungen erfolgen, sofern das geplante Bauvorhaben nicht im Widerspruch zur bestehenden Bausperre steht.

Auf der Liegenschaft befindet sich eine **Baufluchtlinie**, welche bei der Planung zu berücksichtigen ist.

Nach aktuellem Stand erscheint die Errichtung von 2-eventuell 3 Wohneinheiten grundsätzlich möglich. Dabei sind insbesondere die **geltenden Stellplatzverpflichtungen** zu beachten. Pro Wohneinheit sind entsprechende KFZ-Stellplätze herzustellen, wobei diese **unabhängig befahrbar** sein müssen.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Stadtgemeinde sowie den aktuell vorliegenden Unterlagen. **Sämtliche Bauvorhaben und Nutzungsmöglichkeiten sind vom Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden zu prüfen.**

Dieses Grundstück bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, kleine Bauträger oder Anleger, die ein großzügiges Grundstück in guter Lage mit **langfristigem Entwicklungspotenzial** suchen.

Kaufpreis: € 430,–/m²

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3 % + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Richtigkeit der Daten: ohne Gewähr (sie wurden uns vom Verkäufer mitgeteilt.)

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

WEITERE DETAILS

Bezirk	Gänserndorf
Lage	Strasshof an der Nordbahn

Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet**
Gesamtfläche	**1.617 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

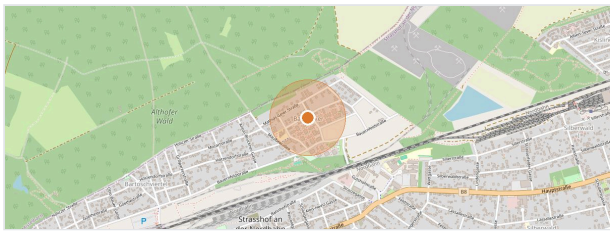


Verena Latinovich
Mobil: +43 660 48 07 274
E-Mail: v.latinovich@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=292329