EXPOSÉ

Referencia O2100168775 · Fecha 23.11.2026



902 m² Baugrundstück in Strasshof an der Nordbahn

2231 Strasshof an der Nordbahn

EN VENTA

387.860 € per m²

Superficie	902 m²
Terreno	902 m²
Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)
Oferta	En venta
Referencia	O2100168775

DESCRIPCIÓN

Baugrundstück in Strasshof an der Nordbahn

Zum **Verkauf** gelangt ein **ca. 902 m²** großes Baugrundstück in **Strasshof an der Nordbahn** im Bezirk Gänserndorf.

Die Liegenschaft unterliegt den aktuell **gültigen Bebauungsbestimmungen der niederösterreichischen Bauordnung** und bietet attraktive Möglichkeiten zur Verwirklichung eines Wohnprojekts.

Vorgesehen ist eine **offene Bauweise** mit einer Bebauungsdichte von 30 %.
Laut Auskunft eignet sich das Grundstück insbesondere zur Errichtung eines **großzügigen Einfamilienhauses.**
Die Bebauung hat entsprechend der **geltenden Bebauungsvorschriften** sowie der behördlichen Vorgaben zu erfolgen. Erforderliche Stellplätze sind gemäß den **gültigen Bestimmungen** herzustellen.

Die gute Grundstücksgröße sowie die ruhige Wohnlage machen diese Liegenschaft besonders interessant für **Eigennutzer und Anleger.**

Sämtliche Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten sind vom Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Kaufpreis Grundstück: € 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

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Ansprechpartnerin:
Frau Verena Latinovich
Tel.: 0660/480 72 74
Mail: v.latinovich@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

MÁS DETALLES

Distrito	**Gänserndorf**
Ubicación	**Strasshof an der Nordbahn**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet**
Superficie total	**902 m²**

SU CONTACTO

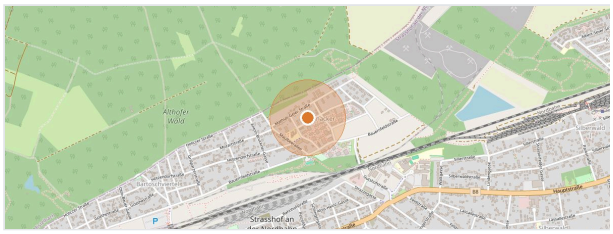


Verena Latinovich
Móvil: +43 660 48 07 274
Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=292327