EXPOSÉ



STRASSHOF AN DER NORDBAHN · TERRENO (USO RESIDENCIAL)

Attraktives 1.617 m² Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Strasshof an der Nordbahn

695.310 € per m²	1.617 m²	1.617 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Attraktives 1.617 m² Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Strasshof an der Nordbahn

695.310 € per m²
EN VENTA

Superficie	1.617 m²	Oferta	En venta
Terreno	1.617 m²	Referencia	O2100168777
Tipo de inmueble	Terreno (uso residencial)		

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.

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.

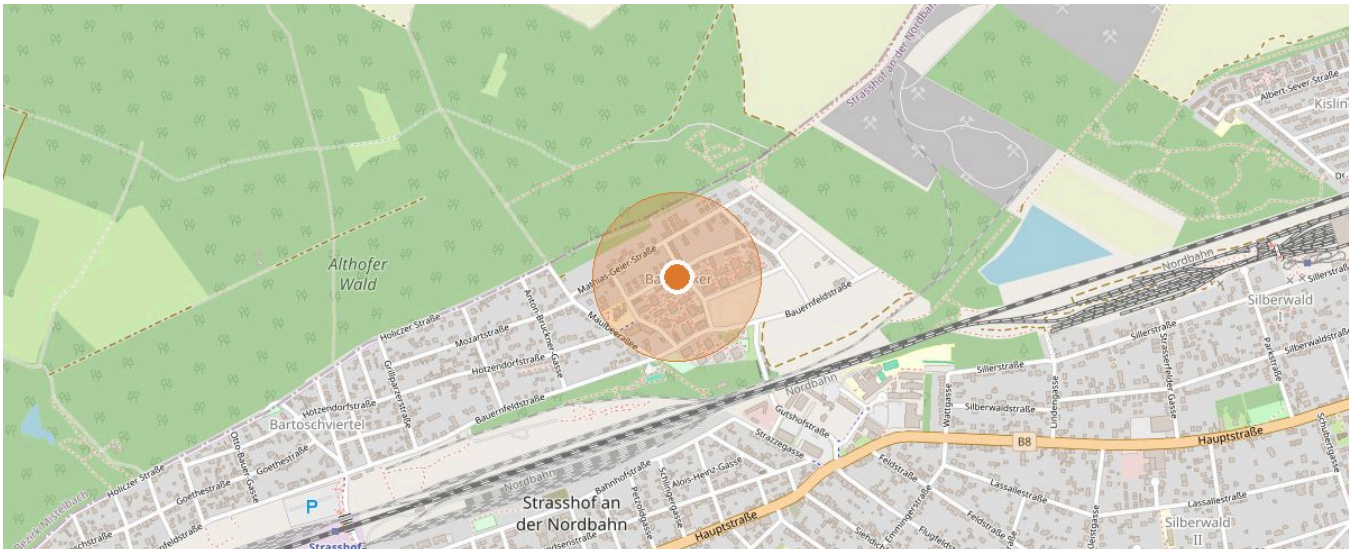
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

MÁS DETALLES

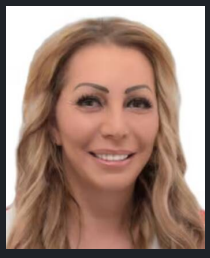
Distrito	**Gänserndorf**
Ubicación	**Strasshof an der Nordbahn**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Observaciones sobre el precio	**Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet**
Superficie total	**1.617 m²**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2231 Strasshof an der Nordbahn · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Verena Latinovich

Móvil: +43 660 48 07 274

Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

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.