Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Baugrund in Strebersdorf für ein Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte

Nähe: Strebersdorf, De La Salle Schulbrüder

Objekt Nr.:	26758
Erwerbsart:	Kauf
Immobilienart:	Grundstücke
Objektart:	Grundstück
Bundesland:	Wien
Bezirke:	Wien 21.,Floridsdorf
PLZ / Ort:	1210 Wien
Zimmer:	5+
Badezimmer:	2
Kaufpreis:	EUR 790000.00
Wohnfläche:	605.00 m^2
Heizwärmebedarf:	B - 33.2 kWh / m^2 * a
Gesamtenenergieeffizienzf:	A - 0.76
Gültig bis:	04/2034

Kaufpreis	EUR 790,000.00
Kaufpreis pro m^2 (exkl. USt.)	EUR 1,305.79

Vergebührung	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt

Aslan Kurtaran, MBA
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 699 1178 5193
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: kurtaran@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Beschreibung

Sonniger Baugrund mit einer Grundfläche von 605 m² in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage. Ideal für ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte, bei der sich zwei Familien zusammenschließen und gemeinsam das Grundstück erwerben können. Es eignet sich jedoch auch für Bauträger.

Der Baugrund befindet sich im Strebersdorfer "Cottage" und ist südlich ausgerichtet, was für den ganzen Tag Sonne sorgt. In einer herrlichen, ruhigen Grünfläche, direkt in Strebersdorf gelegen, bietet die Umgebung eine sehr gute Infrastruktur sowie öffentliche Verkehrsmittel wie den Bus 32A, die Schnellbahnstation Strebersdorf und die Straßenbahnlinie 26. Außerdem befinden sich Schulen, Kindergärten und Spielplätze in unmittelbarer Nähe sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Bisamberg, die Donauinsel, Parks und mehr.

Eckdaten:

- Größe: 605 m²
- Bauklasse I
- Bauhöhe 4,5 m
- Verbaubare Fläche 1/3
- Fahnengrundstück: 3 m Durchfahrt

Nutzen Sie die Chance auf Ihr Traumhaus in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage mit optimaler Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Lage und Infrastruktur im Detail:

Haltestellen der Straßenbahnlinie 26 ist in 5 Gehminuten und der Bus 32 A in 3 Gehminuten erreichbar. Die Schnellbahnstation Strebersdorf kann fußläufig in ca. 15 Minuten erreicht werden.

Das Stadtzentrum (Stephansplatz) ist in etwa 15 Straßenkilometer entfernt und mit dem Auto in rund 17 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die Donauuferautobahn A22 Abfahrt Strebersdorf erreicht man dabei in 5 Minuten.

Das Einkaufszentrum Center21 ist fußläufig 700 m entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Nahversorgern, darunter befinden sich Supermärkte wie Billa, Hofer, Lidl und Penny, eine Bäckerei, eine Apotheke, diverse Ärzte, Modegeschäfte uvm.

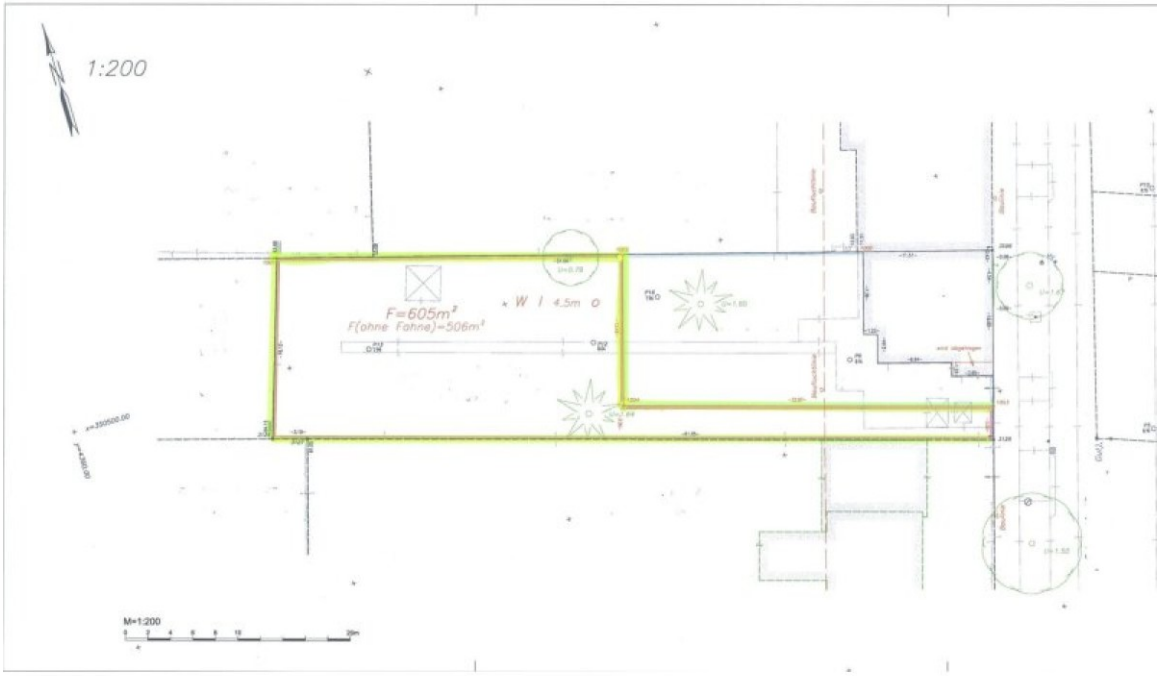
Das Bildungsangebot umfasst u.a. die in direkter Umgebung gelegene De La Salle Schule Strebersdorf mit einem Kindergarten, einer Volksschule, einer neuen Mittelschule, einer AHS und einem Internat.

Ein sportliches Freizeitangebot wird durch das nahe gelegene Sportzentrum Strebersdorf, das Familienbad sowie die Tanzschule Kreuzenstein geboten. Freizeitvielfalt bieten ebenso die naturnahen Radwege über die nahegelegenen Weinberge.

Ruhe und Entspannung finden Sie in der wunderschönen Natur in den Erholungsgebieten Bisamberg und Marchfeldkanal in der direkten Umgebung.

In der unmittelbaren Nähe zu den Weinbergen befinden sich Heurige, Weingüter und Buschenschanken. Darüber hinaus gibt es weitere gastronomische Angebote innerhalb weniger Gehminuten.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Tel: 01/328 88 18
email: office@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com