



Baugrund in Strebersdorf - Ideal für Ihr Einfamilienhaus oder eine 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 665000.00
Wohnfläche: 605.00 m²
Heizwärmebedarf: B - 33.2 kWh / m² * a

Gesamtenenergieeffizienz: A - 0.76
Gültig bis: 04/2034

Kaufpreis EUR 665,000.00
Kaufpreis pro m² (exkl. USt.) EUR 1,099.17

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



Beschreibung

Dieser 605 m² große Baugrund in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in Strebersdorf bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Ob Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte – das Grundstück eignet sich ideal für Familien, die gemeinsam bauen möchten, oder auch für Bauträger.

Eckdaten des Baugrunds:

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

Attraktive Lage im Strebersdorfer "Cottage":

Das Grundstück ist südlich ausgerichtet und bietet ganztägig Sonnenschein. Es liegt in einer grünen und erholsamen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur und öffentlichen Verkehrsanbindungen. In der Nähe finden Sie:

- **Buslinie 32A:** 3 Gehminuten entfernt
- **Straßenbahnlinie 26:** 5 Gehminuten entfernt
- **Schnellbahnstation Strebersdorf:** ca. 15 Gehminuten

Das Wiener Stadtzentrum (Stephansplatz) erreichen Sie in ca. 17 Autominuten, während die Donauuferautobahn A22 in nur 5 Minuten erreichbar ist.

Einkaufen und Versorgung:

Das Center21 Einkaufszentrum ist nur 700 m entfernt und bietet ein umfassendes Angebot:

- Supermärkte (Billa, Hofer, Lidl, Penny)
- Bäckerei, Apotheke und Ärzte
- Modegeschäfte und vieles mehr

Bildung und Freizeit:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die renommierte **De La Salle Schule Strebersdorf** mit Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, AHS und Internat. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich:

- Sportzentrum Strebersdorf
- Familienbad
- Tanzschule Kreuzenstein
- Naturnahe Radwege und Erholung am Bisamberg oder entlang des Marchfeldkanals

Genuss in der Region:

Weinliebhaber genießen die Nähe zu den Weinbergen mit Heurigen, Weingütern und Buschenschanken, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Ihre Chance auf ein Grundstück in Traumlage:

Profitieren Sie von der Kombination aus Ruhe, Zentralität und optimaler Infrastruktur.

Kontaktieren Sie Herrn Kurtaran für nähere Informationen oder eine Besichtigung:

M: **0699 1169 5453** | E: 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





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

