

TOP Wohnanlage mit Geschäftslokal!



20240206_144650

Objektnummer: 2024-00289

Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Garten:	1.306,00 m ²
Kaufpreis:	2.790.000,00 €
Infos zu Preis:	

zweimillionensiebenhundertneunzig

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

SAQURA Team

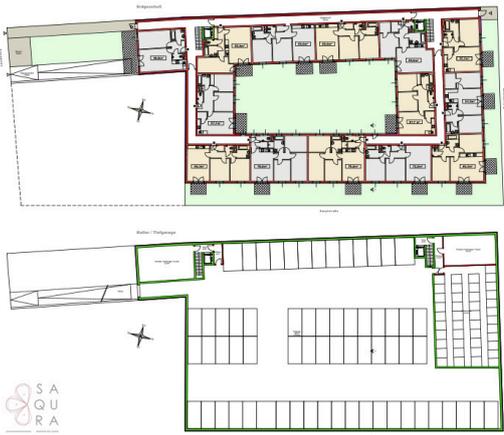
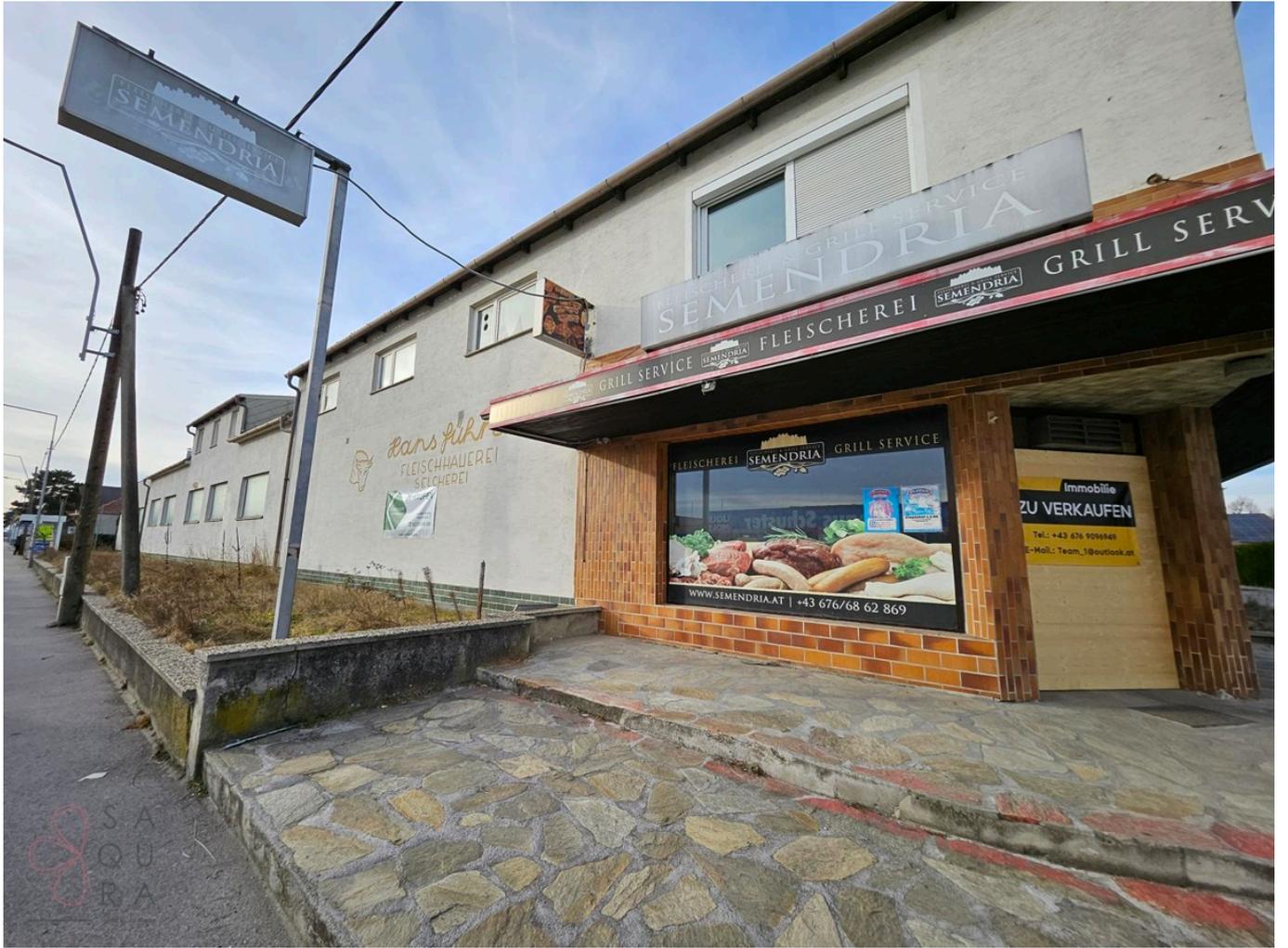
SAQURA Immobilien GmbH
Riesgasse 3/14
1030 Wien

T +43 6677639102 102

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







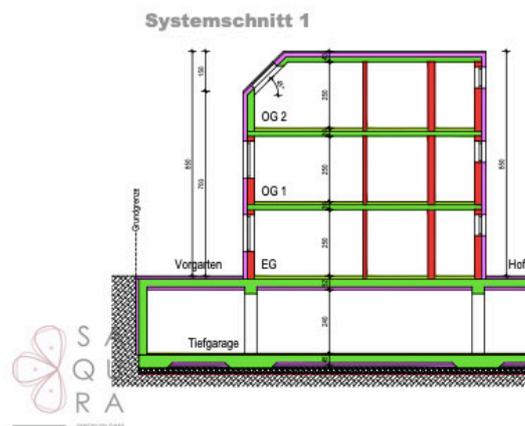
SA
QU
RA

SA
QU
RA

Wohnnutzflächen	
Erdgeschoss	992,3 m ²
1. Stock	977,0 m ²
2. Stock	977,0 m ²
Gesamt:	2.966,3 m²

verbaute Fläche	
Grundsieckgröße	2.313,0 m ²
Verbaubar 60%	1.387,8 m ²
Verbaute Fläche	1.386,8 m ²

pro Etage 14 Wohnungen, insgesamt 42 Wohnungen
 pro Wohnung (< 80m²) 1,5 PKW-Stellplätze notwendig
 42 x 1,5 = 63 PKW-Pflichtstellplätze



Objektbeschreibung

Lage: Das attraktive Grundstück befindet sich in der begehrten Gemeinde Strasshof an der Nordbahn. Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung und ein angenehmes Wohnumfeld. Die direkte Lage an der Straße bietet eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für geschäftliche Aktivitäten. Die Kombination aus Baulandwidmung im Kleingebiet, der bestehenden Geschäftsgebäude und der direkten Straßenlage macht es zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit für Geschäftsleute und Investoren.

Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein vielseitiges Grundstück mit einem Wohngebäude, das 42 Wohnungen umfasst, sowie einem Geschäftslokal. Diese Kombination bietet eine ideale Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten an einem Standort zu vereinen. Zudem bietet die Wohnanlage eine Tiefgarage für die Einwohner. Wohnanlage: Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt 2.906,3 Quadratmeter. Sie eignen sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die nach attraktiven Kaufobjekten suchen. Geschäftslokal: Das Geschäftslokal bietet eine ausgezeichnete Chance für Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie oder Dienstleistungsunternehmen. Die vorhandene Infrastruktur und die zentrale Lage bieten optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb. Attraktive Lage: Die Gemeinde Strasshof an der Nordbahn zeichnet sich durch ihre Nähe zu Wien und die gute Verkehrsanbindung aus. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Nutzungsmöglichkeiten: Das Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für verschiedene Geschäftskonzepte. Ob als reines Wohnobjekt, Gewerbefläche oder eine Kombination aus beiden - hier sind zahlreiche Möglichkeiten denkbar. Bebauungsvorschriften: Gemäß der Widmung BK-HE ist eine geschlossene Bauweise vorgesehen. Das Grundstück bietet eine Bebauungsmöglichkeit von 60% und fällt in die Bauklasse 7. Zusammenfassung: Diese Immobilie in Strasshof an der Nordbahn bietet eine einzigartige Chance, ein vielseitiges Grundstück mit Wohnanlage und Geschäftslokal zu erwerben. Die attraktive Lage, die hochwertige Ausstattung und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen es zu einer erstklassigen Investitionsmöglichkeit. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.