

Ein eigener WEINGARTEN in Wien Stammersdorf mit Blick über Wien



Objektnummer: 2533/6210

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	59.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

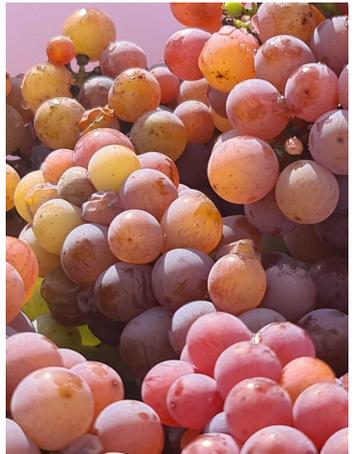
Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

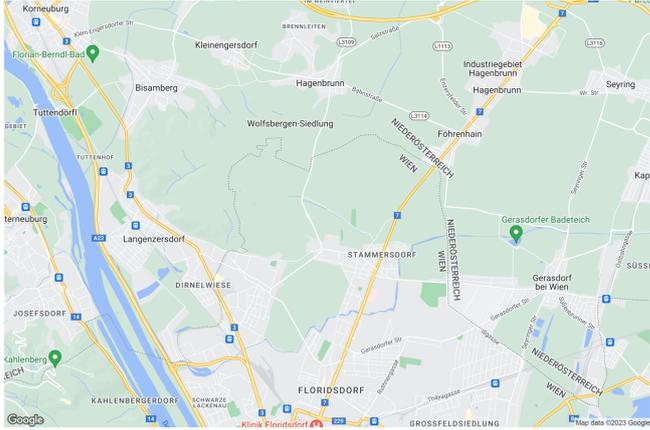
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

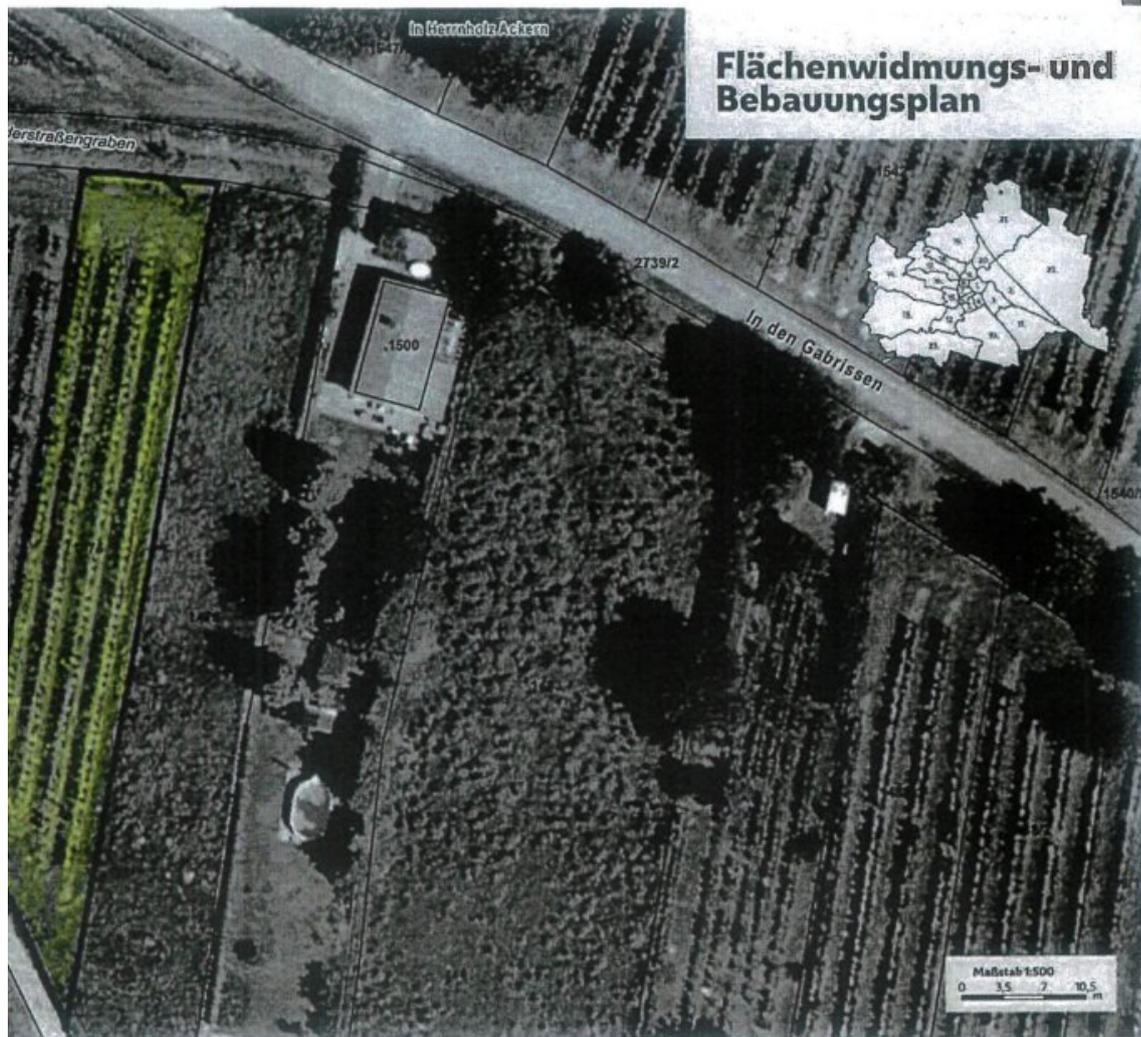


Stadt
Wien

Welterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Dokumentation: 03 DE 50711 13.04
wien.eu/st/flächenwidmung/socht

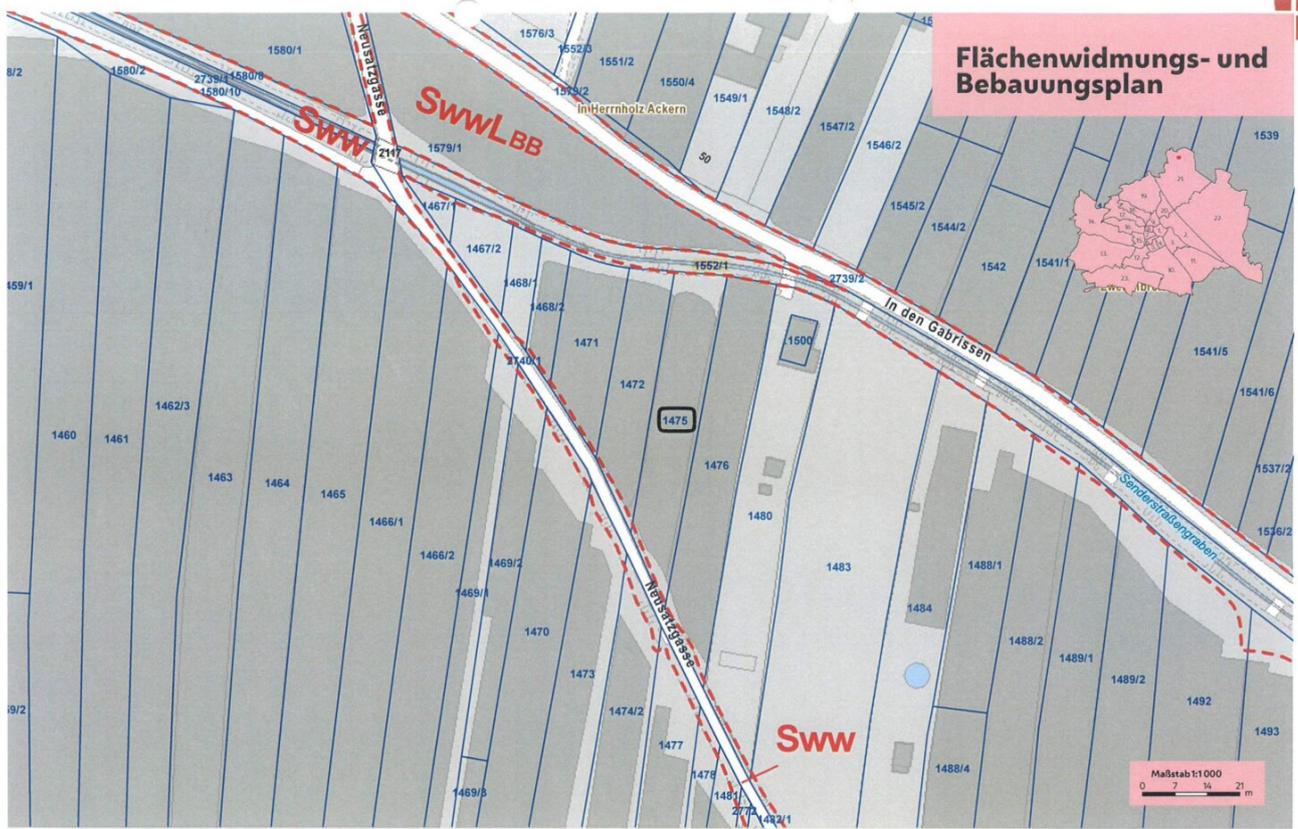


Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



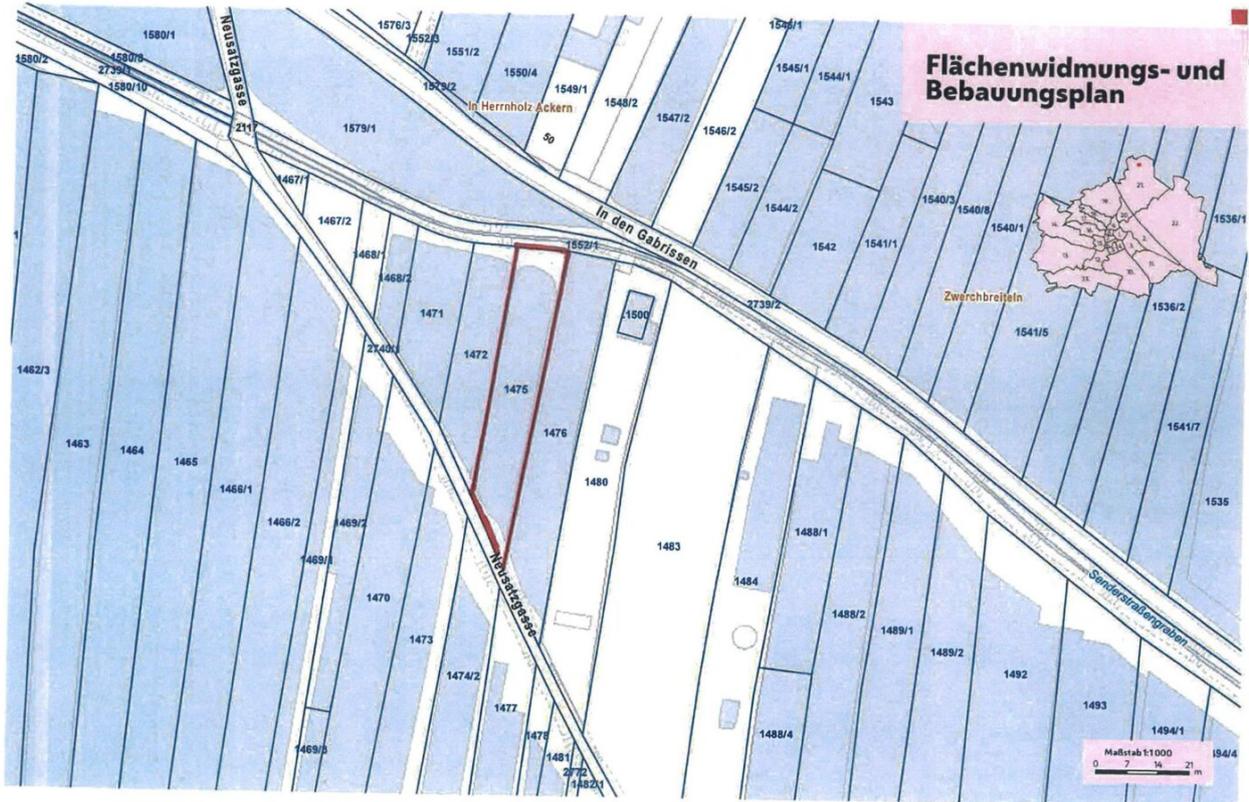
Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Datum: 03.05.2011 13:26

wien.gv.at/flächenwidmung/publik



Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



Stadt
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellengabe: Star Wien - ViennaGIS
Produktion: 03.06.2017

uden mit / Baubehörden / nicht

Objektbeschreibung

Verwirkliche Dir den Traum vom eigenen Weingarten! Seele Baumeln lassen, chillen, Picknick, Rehe, Ziesel und Hasen in der freien Natur beobachten, sich Sonnen, den Vögeln und dem sanften Wind an den Weinreben vorbei streichen lauschen. Selber die Natur gestalten und dem gemischten Satz beim wachsen zu zu schauen und selber mit der Natur eins werden, beim arbeiten im eigenen kleinen Weingarten, der doch nicht in allzu viel Arbeit aus artet. Ob man kunstorientiert ist, wie der derzeitige Eigentümer, oder seine eigenen Weintrauben in verschiedenen Geschmacksrichtungen durch probieren will, Most, Wein oder auch Weinessig machen möchte, all das kann man hier verwirklichen.

Die Besonderheit ist, dass man in diesem Fall, in Wien auch als NICHT LANDWIRT einen Weingarten erwerben darf. Bei Bedarf könnte man auch den Weingarten einzäunen. Die Errichtung eines Geräteschuppens bzw. Unterstand für die Weinarbeiten, wäre unter Beachtung der verschiedenen Bau und Naturschutzbestimmungen angebar. Es sei auch darauf hin gewiesen, dass das Grundstück derzeit kein Bauland ist, sonst würde es ja auch das 10fache kosten.

Die VERKEHRSANBINDUNG ist mit dem eigenen Auto, zu Fuß oder dem Bike gut gegeben: Mit dem Bus oder dem 31ER besteht auch eine gute Verkehrsanbindung, wenn man mal das eine oder andere Gläßchen im eigenen Weingarten oder bei den vielen hervorragenden Heurigen in der Nachbarschaft genossen hat. Die Stammersdorfer Kellergasse hat einen unverwechselbaren Charm und man kann noch die Wiener Gemütlichkeit genießen. Auch die Weinberge laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein und tun Herz, Geist und Seele gut. Auch für Freunde ist so ein zusammensitzen im eigenen Weingarten und plaudern über Gott und die Welt, inspiriert von der Natur und der Kunst ein unvergessliches Erlebnis. Ob man zur Weinlese ein Fest macht, oder nur den eigenen Wein oder Most als Ausgangspunkt für eine kulinarische Reise nimmt. Es ist ein ganz unbeschreibliches Gefühl. Romantische Sonnenuntergänge und den Sternenhimmel mit dem Partner allein zu genießen und dann Hand in Hand vom eigenen Grund, weit über das Lichteermeer Wiens. Natürlich ist dieses Naturerlebnis auch für Kinder etwas ganz besonderes. Im Winter mal durch den knirschenden Schnee zu stapfen und den Kindern zu zeigen wie der Wein mit seinen Knospen auf den nächsten Frühling hofft und wie dann im Jahresrhythmus alles entsteht und wieder vergeht. Zu sehen wie die Kinder begeistert den Weinschnitt mit machen und auch Weintrauben ernten, weil es eben nicht zig Hektar sind, sonder in Genußgröße. Es soll ja auch ein Hobby und ein wichtiges Erlebnis, aber eben nur ein Teil des Lebens sein. Da sind die 4 Reihen Reben grad genug Raum um sich zu entfalten und seinen Freiraum zu haben.

Grund und Boden ist natürlich auch eine ganz besondere Form der Investition und der Ertrag geht weit über die Weintrauben hinaus. Es handelt sich bei diesem Objekt, um einen 737m² großen WEINGARTEN, in Stammersdorf, 1210 Wien.

Der beste Weg, um das vollständige Potenzial des Grundstücks zu erfassen, ist ein Besuch

vor Ort.

Nutzen Sie die Gelegenheit diesen schönen Weingarten in Verbindung mit einem Spaziergang zu besichtigen und sich ein Bild von der einzigartigen Lage und dem großen Potenzial zu machen. Ergreifen Sie die Chance, ein Grundstück von leistbarer Größe und Qualität zu erwerben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap