

**Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in
Stammersdorf | ca. 627m² | GB, BK I, 6,5m, Geschlossene
Bauweise | KEINE EINSCHRÄNKUNG IN DER
BEBAUUNGSDICHTE!**



Objektnummer: 4291

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Art: | Halle / Lager / Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Alter: | Neubau |
| Kaufpreis: | 1.395.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Eder

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 699 113 30 100
H +43 699 113 30 100

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

Objektbeschreibung

Keine Einschränkung bei der Bebauungsdichte - vollflächig bebaubar!

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in attraktiver Lage von Stammersdorf, 1210 Wien. Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 627 m² und ist als gemischtes Baugebiet (BK I, 6,5 m, geschlossene Bauweise) gewidmet. Aktuell befindet sich auf der Liegenschaft ein Altbestand, dessen Räumlichkeiten zuletzt vermietet waren.

Besondere städtebauliche Vorgaben gelten für die als BB1 und BB2 ausgewiesenen Bereiche. Während im Bereich BB1 die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise möglich ist, sind im Schutzzonenbereich BB2 zur öffentlichen Verkehrsfläche weder Staffelungen der Baumassen noch vorspringende Bauteile erlaubt. Zudem bestehen Vorgaben hinsichtlich Dachneigung (30–45 Grad), Verbot von Gaupen, Aufbauten und Blechdeckungen.

ECKDATEN:

- Gemischte Baugebiete,
- BK I, 6,5m,
- **Keine Einschränkung in der Bebauungsdichte! Vollflächig bebaubar!**
- geschlossene Bauweise
- Gesamtfläche: ca. 627m²

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Projektentwickler, die eine innerstädtische Grundstücksfläche mit klarem Entwicklungsspielraum suchen.

Kaufpreis: EUR 1.395.000,- (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt

eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

THOMAS EDER

Mobil.: [+43 699 11 330 100](tel:+4369911330100)

E-Mail: eder@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap