

## Bauträgerbaugrund zum Top Preis!



**Objektnummer: 1737**

**Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 359,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,37
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

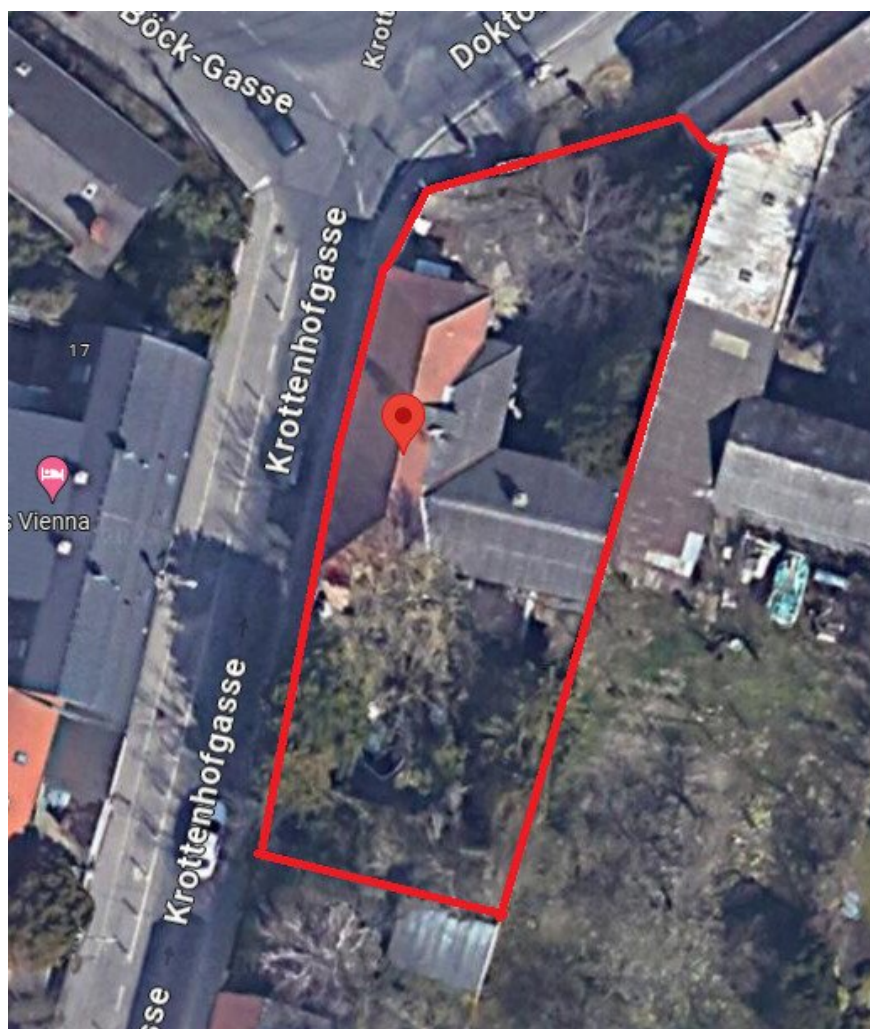


**Mag. Dirjana Reißner**

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG  
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg  
3433 Königstetten

H +43 676 325 8013  
F +43 2273 56 176

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



## Objektbeschreibung

In der Katastralgemeinde Stammersdorf, an der Grenze zu Strebersdorf, in Ortsrandlage, gelangt dieses ca. 654 m<sup>2</sup> große Grundstück im gemischten Baugebiet zum Verkauf.

Das rechteckige, teils trapezförmige Grundstück hat die Maße ca. 16 m x 42 m an der längsten Seite.

Die vorgeschriebene Bauklasse I erlaubt eine Gebäudehöhe vom 4,5 m, mit einem Hauptgeschoß und einem Dachgeschoß.

Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ist zulässig. Nur 10 % der Grundstücksfläche muss unversiegelt bleiben.

Dadurch ergibt sich ein oberirdischer zweigeschoßiger Baukörper mit ca. 800 m<sup>2</sup> BGF, und Keller/Garagenbruttogeschoßfläche von ca. 400 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein eingeschossiges Wohngebäude im gutem Zustand, das ausgebaut werden kann.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie an die Autobahn ist sehr gut.

Kindergarten/Mittelschule/Gymnasium, Nahversorger, Ärzte, Heurigen u.v.m. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überzeugen sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin bei Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013!

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap