

**ca. 366 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche erzielbar! Ideales  
Baugrundstück für 2 Doppelhaushälften! Stammersdorf**



**Objektnummer: 5498/424**

**Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	28,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.020,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

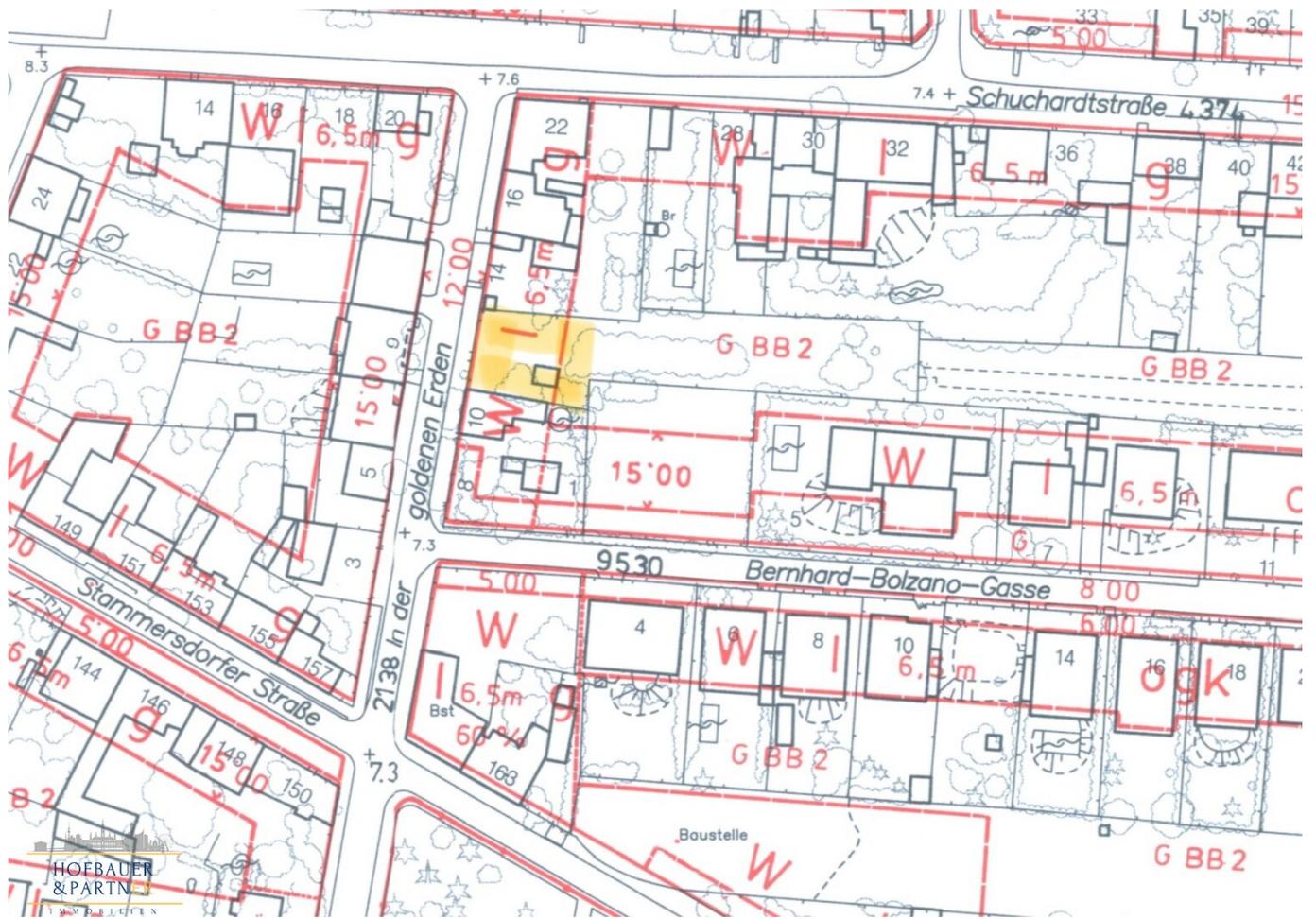


### **Ing. Erik Hofbauer**

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH  
Hertha Firnbergstrasse 7/3  
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

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



HOEBAUER  
& PARTNER  
ARCHITECTS

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in begehrter und ruhiger Lage in 1210 Wien – Stammersdorf.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 383 m<sup>2</sup>
- bebaubare Fläche 240 m<sup>2</sup>
- erzielbare **Wohnnutzfläche** - ca. 366 m<sup>2</sup> (Ideal für ein Doppelhaus mit 2 Einheiten)
- Widmung: Bauland – Wohngebiet (WI)
- Bauklasse: I (max. 6,5 m)
- Bauweise: geschlossen
- Straßenfront: ca. 16 m

Der Bauplatz beträgt bei der Straßenfront ca. 16m x 15m (Trakttiefe).

Ideale Voraussetzungen für ein Doppelhaus mit 2 Einheiten in ruhiger, grüner Umgebung mit guter Anbindung.

### Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 31 sowie mehrere Busverbindungen sind fußläufig erreichbar und bieten eine direkte Anbindung in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Nahversorger und Erholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Kosten:

Kaufpreis: € 445.000,00

Betriebskosten/Monat: € 28,68

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

**Informationen und Besichtigung:**

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder [e.hofbauer@hofbauer-partner.at](mailto:e.hofbauer@hofbauer-partner.at) gerne zur Verfügung!

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.