Baugrundstück für 2 Einfamilienhäuser oder 2 Doppelhaushälften (insgesamt ca. 399 m² WNFL) - 1210 Wien-Stammersdorf

Objektnummer: 5498/423

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	28,39 €

Provisionsangabe:

23.400,00 € 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.

Objektbeschreibung

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

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: 786 m²
- **bebaubare Fläche 262 m²**
- Widmung: Bauland – Wohngebiet (WI)
- Bauklasse: I (max. 6,5 m)
- Bauweise: offen oder gekuppelt
- Straßenfront: ca. 22 m

Ideale Voraussetzungen für Ihr Wohnbauprojekt in ruhiger, grüner Lage mit ausgezeichneter Anbindung!

Das Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – beispielsweise die Errichtung von zwei großzügigen Doppelhaushälften mit jeweils ca. 180 m² Wohnnutzfläche oder alternativ ein attraktives Einfamilienhaus mit ca. 360–399 m² WNFL (abhängig von der Planung).

Die Umgebung überzeugt durch ihre naturnahe Lage, eine angenehme Nachbarschaft sowie die gute Erreichbarkeit von Nahversorgung, öffentlichem Verkehr und dem Wiener Stadtzentrum.

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: € 650.000,00

Betriebskosten/Monat: € 28,39

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 **oder 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.