

**"Almhütte" in Stammersdorf auf großem Grundstück.  
KEIN BAULAND**



die "Almhütte" im Sommer

**Objektnummer: 1754/16**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.999,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Franz Michalek**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200  
H +43 676 85 25 65 200

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



  
Immobilienfachberater auf Augenhöhe

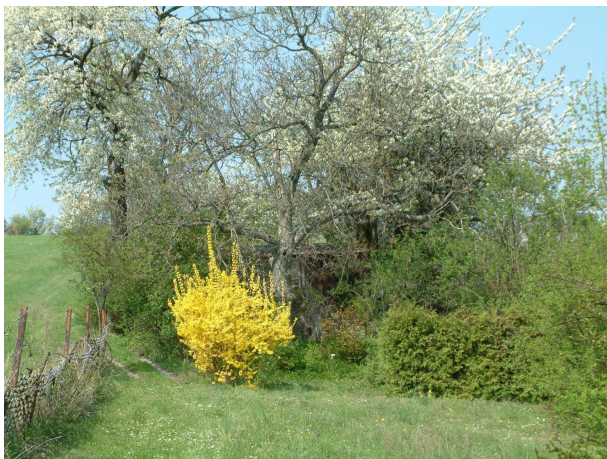
**KAUFEN oder VERKAUFEN?**



**Kostenlose Beratung inkl. Marktpreiseinschätzung**

Franz Michalek  
Für mehr Infos: 0676 / 85 25 65 200













## Objektbeschreibung

Am oberen Ende der "Stammersdorfer Kellergasse" beginnt auf der linken Seite die Senderstraße.

Von hier ca. 10 Gehminuten bergauf auf der rechten Seite liegt dieses einmalige Grundstück mit der "Almhütte"

Jetzt im Herbst wurde das Grundstück gerodet, damit im Frühjahr wieder alles wachsen kann.

Die Widmung des Grundstücks ist lt. Flächenwidmungsplan Sww Lbb. (Grüngürtel rund um Wien)

Vor vielen Jahren war hier ein Weingarten dieser wurde vom Großvater des heutigen Besitzers bewirtschaftet.

Er durfte hier auch (nach dem 2. Welt-Krieg) ein Holzhaus errichten.

Immer wieder wurde es renoviert und so ist es noch heute in einem relativ guten Zustand.

Inzwischen ist aber Renovierungsbedarf gegeben.

Das Haus gilt als "erhaltenswertes Gebäude im Grünland", darf benutzt , jedoch nicht ausgebaut oder abgerissen werden.

Oberhalb der Terrasse des Hauses hat man einen atemberaubenden Blick über Wien.

Auf der Straßenseite des Grundstücks steht ein Holzschuppen (mit Stromanschluss) zur Unterbringung von Gartengeräten und Werkzeug.

Auch ein Parkplatz für einen PKW ist hier auf dem Grundstück vorhanden.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.000m

Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <2.500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap