

Einfamilien bzw. Mehrfamilienhaus in Stammersdorf



Objektnummer: 1662/3170

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1949
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

T +43 1 403 28 90
H +43 676 709 29 99

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



Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Wohnlagen des 21. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus auf einem **443 m² großen Grundstück** zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet sowohl Eigennutzern als auch Bauträgern und Investoren vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Wohnträume.

Das bestehende Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über eine durchdachte Raumaufteilung mit **drei Zimmern**, einem **Wohnzimmer**, einer **separaten Küche**, einem **Badezimmer** sowie einem **separaten WC**. Zusätzlich stehen eine **Garage** und ein **Keller** zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet dadurch die ideale Grundlage für eine umfassende Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Besonders interessant ist das Potenzial des **ausbaufähigen Dachbodens**, der zusätzlichen Wohnraum schaffen kann. Je nach individueller Planung eignet sich die Liegenschaft sowohl für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses als auch für die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten Weinort **Stammersdorf**, der für seine traditionelle Heurigenkultur, gemütlichen Kellergassen und hohe Lebensqualität bekannt ist. Zahlreiche Heurigenbetriebe, Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die **Endstation der Straßenbahnlinien 30 und 31** ist in nur etwa **5 Gehminuten** erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt.

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.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 <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap