

Bauträgergrundstück in Stammersdorf - WNF 750 m²



Objektnummer: 27266

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &
Relocation Services GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	750,00 m²
Stellplätze:	7
Garten:	266,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aslan Kurtaran, MBA

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH
Bauernmarkt 8/17
1010 Wien

T +43 1 328 8818-0
H +43 699 1178 5193
F +43 1 328 8818-60

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

Objektbeschreibung

Dieses für den Mehrfamilienbau geeignete Grundstück zeichnet sich durch seine Lage im Herzen von Stammersdorf, dem bekannten Wiener Heurigenort, des 21. Wiener Gemeindebezirks aus. Zwischen Kellergassen und Marchfeldkanal, in wunderschöner Grünlage am Fuße des Bisamberges gelegen, bietet diese Liegenschaft neben Naherholungsmöglichkeiten und guter infrastruktureller Lage auch eine besonders ruhige und gediegene Wohnatmosphäre.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein 690 m² großes Grundstück. Die umliegende Bebauung zum Großteil aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener und gekuppelter Bauweise.

Eckdaten mit Einreichplan vorhanden:

- Grundstücksgröße: ca. 690 m²
- Gewichtete WNF: ca. 750 m²
- Neubau
- Geschosse: EG, OG, 1.DG und 2.DG
- Anzahl der Wohnungen: 12 Wohnungen
- Wohnungsgrößen: ca. 42 m² - 66 m²
- Zimmer: 1-3
- Anzahl der KFZ-Stellplätze: 7

Form:

Die Liegenschaft ist rechteckig mit einer Straßenfront von 17 m breite und liegt auf ebenem

Grund.

Erholungsflächen:

In unmittelbarer Entfernung befindet sich der Bisamberg mit seinen Weingärten. Die Frei- und Erholungsflächen des Marchfeldkanals und der Kellergassen sind ebenfalls in unmittelbarer Entfernung erreichbar. Die kulturellen Einrichtungen der Großstadt Wien sind auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb kurzer Fahrzeit erreichbar.

Verkehrsverhältnisse:

Die Liegenschaft ist hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs gut angeschlossen. Die Autobuslinie 30A ist binnen ca. 4 Minuten fußläufig erreichbar und die Straßenbahn Linie 30 und 31 binnen 7 Minuten. Die Liegenschaft ist vom Zentrum Wiens ca. 15 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten / Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten für den Tagesbedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Lage:

Im Herzen von Stammersdorf, dem bekannten Wiener Heurigenort, zwischen Kellergassen und Marchfeldkanal in wunderschöner Grünruhelage. Die nahegelegene Brünner Straße bietet jede Menge Shoppingmöglichkeiten und Kulinarik. Auch der nächste Supermarkt und ein Bäcker sind gleich um die Ecke. Im 21. Bezirk befinden sich außerdem zahlreiche Schulen. Das Schulzentrum „De la Salle“ der Schulbrüder in Strebersdorf ist in 10 Minuten erreichbar, 3 Kindergärten stehen in nächster Nähe zur Auswahl. Stammersdorf hat auch eine Volksschule und eine ganztägige Neue Mittelschule zu bieten. Öffentlich ist man mit der Straßenbahnlinie 31 und der U- Bahnlinie U6 am Floridsdorfer Spitz perfekt angebunden. Insgesamt eine Wohngegend, die das Wohnen im Grünen mit guter Anbindung an die City verbindet.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines

Energieausweises.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

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 <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap