Ein Zuhause mit Charakter – Top-Lage nahe der Stammersdorfer Kellergasse zum Top-Preis



Objektnummer: 1538/193

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrer-Matz-Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Nutzfläche:	109,00 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias-Vito Döbrösy

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

T +43 660 2323959

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

















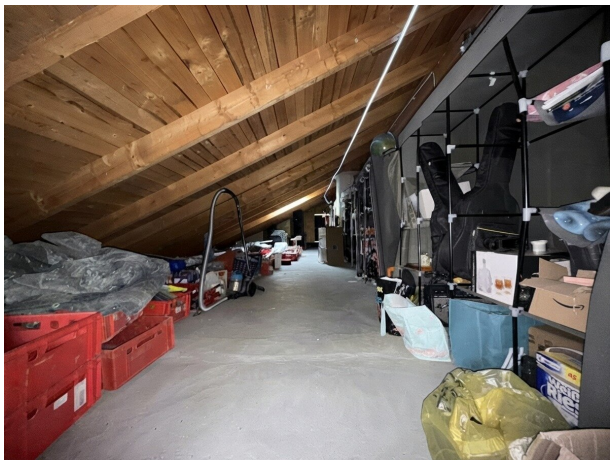


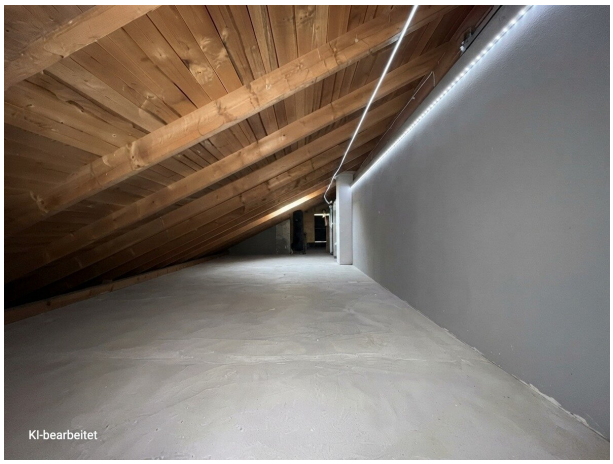




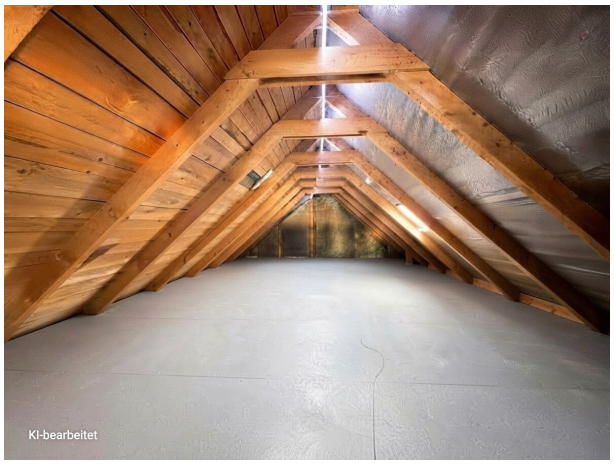







KI-bearbeitet

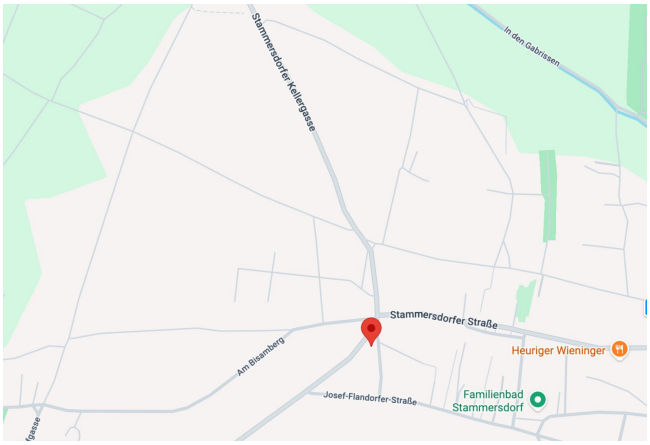



KI-bearbeitet








Stammersdorfer Kellergasse
In den Gabrissen
Stammersdorfer Straße
Heuriger Wieninger
Am Bisamberg
Josef-Flandorfer-Straße
Familienbad
Stammersdorf


GOHN Immobilien


Technikraum
6,00 m²
Zimmer
20,00 m²
Bad
3,50 m²
Küche
13,20 m²
2,00 m²
2,30 m²
WM
Wohnzimmer
33,20 m²
Vorraum
9,00 m²
Zimmer
19,80 m²

Objektbeschreibung

Einmalige Lage. Einmaliges Zuhause.

Stammersdorf, die legendäre Kellergasse, Weinberge, Heurigen und wunderbare Natur direkt vor der Haustür. Dazu ein eigener Garten und ein Zuhause mit ganz besonderem Lebensgefühl.

In der **Pfarrer-Matz-Gasse 2** erwartet Sie ein **absolutes Unikat in 1A-Lage**, nur **4 Gehminuten von der legendären Stammersdorfer Kellergasse** entfernt. Hier trifft Wiener Lebensqualität auf echtes Weinviertel-Feeling – mit einem eigenen Garten für entspannte Sommertage, gemütliche Abende und schöne Stunden mit Familie und Freunden.

Die Highlights

- **Absolute 1A-Lage** direkt bei der Stammersdorfer Kellergasse
- Eigener **Garten**
- **Kamin** für gemütliche Abende
- **Nagelneue Küche** mit Siemens- & Samsung-Geräten
- Alle Fenster mit **moderner 3-fach-Verglasung**
- **Klimaanlage** von Blue Palm
- **Komplett erneuerte Elektroinstallationen**
- **2–3 Garagenstellplätze** – je nach Fahrzeuggröße
- Großzügiger Dachboden mit viel Stauraum

- Moderne **WOLF Luft-Wärmepumpe**

- Geringe **laufende Kosten**

Besonders spannend: Grundstücke in dieser gefragten Lage werden für **bis zu € 1.000/m²** gehandelt. Allein der Grundstückswert dieser Immobilie liegt damit bei **fast € 500.000**. In Kombination mit dem **wunderschön renovierten Haus** ergibt sich ein **besonders attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.