



Graben 7/8  
1010 Vienna · Austria  
www.expatsconsulting.com

tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
office@expatsconsulting.com

## Baubewilligtes Bauträgergrundstück in Stammersdorf - WNF 750 m<sup>2</sup>

Nähe: Stammersdorf

AT CONS

Austria  
nsulting.com office

<b>Objekt Nr.:</b>	26697
<b>Erwerbsart:</b>	Kauf
<b>Immobilienart:</b>	Anlageobjekt Grundstücke
<b>Objektart:</b>	Grundstück
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirke:</b>	Wien 21.,Floridsdorf
<b>PLZ / Ort:</b>	1210 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	EUR 1460000.00
<b>Wohnfläche:</b>	750.00 m <sup>2</sup>
<b>Optionen:</b>	Garten
<b>Kaufpreis</b>	EUR 1,460,000.00
<b>Vergebührung</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### Kontakt



Anna Kurtaran  
Tel: +43 1 328 8818-0  
Mobil: +43 699 1169 8453  
Fax: +43 1 328 8818-60  
E-mail: [a.kurtaran@expatsconsulting.com](mailto:a.kurtaran@expatsconsulting.com)



## Beschreibung

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 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Die umliegende Bebauung zum Großteil aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener und gekuppelter Bauweise.

### Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. 690 m<sup>2</sup>
- Gewichtete WNF: ca. 750 m<sup>2</sup>
- Neubau
- Geschosse: EG, OG, 1.DG und 2.DG
- Anzahl der Wohnungen: 12 Wohnungen
- Wohnungsgrößen: ca. 42 m<sup>2</sup> - 66 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1-3
- Anzahl der KFZ-Stellplätze: 7
- Nebenräume: 12 Kellerabteile, 1 Fahrrad- bzw. 1 Kinderwagenabstellraum, Technikraum

### Kaufpreis:

EUR 1.460.000 (baugenehmigt)

### 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!

Tel: 01/328 8818

email: [office@expat-consulting.com](mailto:office@expat-consulting.com)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# EXPAT CONSULTING

Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8  
1010 Vienna · Austria  
[www.expat-consulting.com](http://www.expat-consulting.com)

tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
[office@expat-consulting.com](mailto:office@expat-consulting.com)



## EXPAT CONSULTING

Graben 7 / 8  
1010 Vienna · Austria  
[www.expat-consulting.com](http://www.expat-consulting.com)

tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
[office@expat-consulting.com](mailto:office@expat-consulting.com)



# EXPAT CONSULTING

Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7/8  
1010 Vienna · Austria  
[www.expat-consulting.com](http://www.expat-consulting.com)

tel +43 1 328 8818-0  
fax +43 1 328 8818-60  
[office@expat-consulting.com](mailto:office@expat-consulting.com)