

# EXPOSÉ

## Attraktives Baugrundstück in ruhiger Bestlage von Wien-Stammersdorf



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Land: Österreich  
Adresse: 1210 Wien  
Grundstücksfläche (ca.): 619 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: 993,54 €  
Alt- / Neubau: Neubau  
Zustand: Abrissobjekt  
Erschließung: voll erschlossen  
bezugsfrei ab: sofort

**Kaufpreis**  
**€ 615.000,-**

### Posch-Immobilien

Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000  
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

> Wohngrundstück

> Wien

> 619 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 6551



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Land	Österreich
Adresse	1210 Wien - Stammersdorf
Grundstücksfläche (ca.)	619 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	615.000,- €
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	993,54 €
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	Abrissobjekt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	22.140,00 EUR inkl. 20% USt.

## Objektbeschreibung:

GRUNDSTÜCK IN 1210 WIEN, STAMMERSDORF

### LAGE:

Das angebotene Grundstück befindet sich in ausgezeichneter Wohnlage im beliebten Wiener Stadtteil Stammersdorf (1210 Wien). Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün sowie einer angenehmen, dörflichen Atmosphäre mit gleichzeitig guter Anbindung an die Wiener Innenstadt. Nahversorger, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Reichweite.

### GRUNDSTÜCKSDATEN:

Grundstücksfläche: 619 m<sup>2</sup>  
Widmung: Bauklasse I  
Gebäudehöhe: max. 7,5 m  
Bauweise: gekuppelt  
Bautiefe: 17 m  
Grundstückbreite: ca. 14 m  
Bebaubare Fläche ca. 238 m<sup>2</sup>

### BESCHREIBUNG:

Das Grundstück besticht durch seine attraktive Größe und die sehr gute Bebaubarkeit im Rahmen der geltenden Bauklasse. Die gekuppelte Bauweise ermöglicht eine effiziente Nutzung der Fläche und eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines hochwertigen Wohnprojekts.

Die ruhige Lage in einer wenig befahrenen Gasse sowie die angenehme Nachbarschaft machen dieses Grundstück besonders interessant für Familien oder Bauträger mit Fokus auf hochwertige Wohnprojekte.

### Infrastruktur:

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung sowie eine sehr gute soziale Infrastruktur:

### Einkauf & Nahversorgung:

Mehrere Supermärkte (BILLA, SPAR, Hofer, Lidl) entlang der Brünner Straße sowie das Einkaufszentrum Citygate sind in wenigen Minuten erreichbar.

### Gesundheit:

Apotheken sowie zahlreiche Allgemeinmediziner und Fachärzte befinden sich im nahen Umfeld (Stammersdorf, Großfeldsiedlung, Floridsdorf).

### Bildung & Betreuung:

Kindergärten und Schulen sind in kurzer Distanz vorhanden, darunter:

- \* mehrere städtische und private Kindergärten im Bereich Stammersdorf
- \* Volksschulen und Neue Mittelschulen im Bezirk Floridsdorf
- \* weiterführende Schulen sowie Bildungseinrichtungen im Raum Floridsdorf

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und sehr guter Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für Familien.

### BESONDERHEITEN:

Sehr gefragte Wohnlage in Wien-Stammersdorf  
Ruhige, grüne Umgebung  
Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung  
Attraktive Grundstücksgröße  
Ideale Voraussetzungen für Wohnbau oder für ein großzügiges Einfamilienhaus

### KAUFPREIS:

EUR 615.000,--

### KONTAKT:

Für Fragen und Besichtigungen rufen Sie bitte Herrn Ing. Posch unter 0699/15115000 an oder senden Sie Ihre schriftliche Anfrage an [office@posch-immobilien.at](mailto:office@posch-immobilien.at).

Posch Immobilien ist mit der Vermarktung exklusiv beauftragt.

Sie haben ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück, das Sie

# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Wien

> 619 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 6551



verkaufen oder vermieten möchten? Wir helfen Ihnen gerne und bieten Ihre Immobilie unseren zahlreichen Kunden an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihren Anruf. Wir weisen darauf hin, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Personalangaben bearbeiten dürfen!

Hinweis gemäß Maklergesetz:

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden können. Unsere gesetzlichen Aufklärungspflichten werden dadurch nicht eingeschränkt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Lagebeschreibung:

Stammersdorf, Erbpostgasse, Dammäckergasse

## Objektbilder:



