EXPOSÉ

Stammersdorf, BH=7,5m, geschlossene BW, Großes bauklares Baugrundstück 619m² - Perfekte Lage für Ihr Eigenheim! Wohnprojekt, Abbruch inklusive

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Land: Österreich
Adresse: 1210 Wien
Grundstücksfläche (ca.): 619 m²
Kaufpreis pro m²: 888,37 €
Alt- / Neubau: Neubau
Zustand: Abrissobjekt
Erschließung: voll erschlossen
bezugsfrei ab: sofort

Kaufpreis € 549.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Wien
> 619 m² Grundstück
> Objektnummer: 6597

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Land	Österreich
Adresse	1210 Wien - Stammersdorf
Grundstücksfläche (ca.)	619 m²
Kaufpreis	549.900,- €
Kaufpreis pro m²	888,37 €
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	Abrissobjekt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	19.796,40 EUR inkl. 20% USt.

Objektbeschreibung:

GRUNDSTÜCK IN 1210 WIEN, STAMMERSDORF

DER ABBRUCH DES ALTBESTANDES UND DIE BESEITIGUNG DES BEWUCHSES WIRD AUF KOSTEN DES EIGENTÜMERS DURCHGEFÜHRT.

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 m² gesamt
Widmung: Bauklasse I
Gebäudehöhe: max. 7,5 m
Bauweise: geschlossen
Bautiefe: 17 m
Grundstückbreite: ca. 14 m
Bebaubare Fläche ca. 238 m²

BESCHREIBUNG:

Das Grundstück besticht durch seine attraktive Größe und die sehr gute Bebaubarkeit im Rahmen der geltenden Bauklasse. Die geschlossene 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 549.900,--

KONTAKT:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Wien
> 619 m² Grundstück
> Objektnummer: 6597

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.
Posch Immobilien ist mit der Vermarktung exklusiv beauftragt.

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

Dammäckergasse, Erbpostgasse, Matthias Wagner Gasse

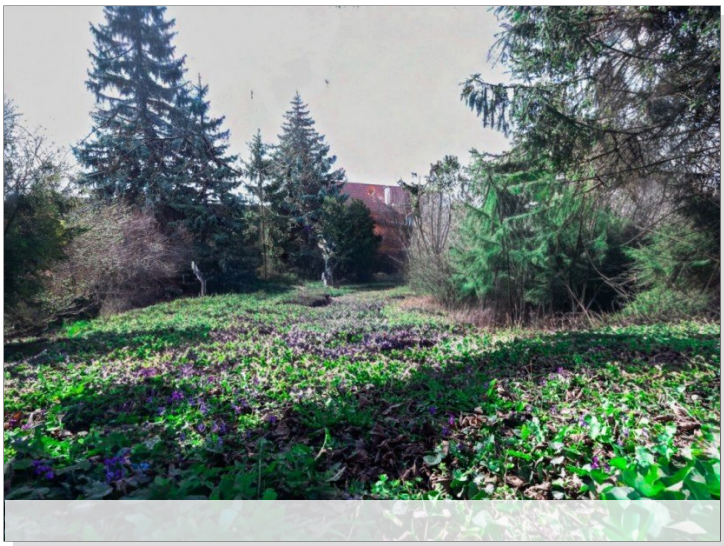
Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Wien
> 619 m² Grundstück
> Objektnummer: 6597



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Wien

> 619 m² Grundstück

> Objektnummer: 6597

Ansprechpartner:

Herr Robert Posch

Telefon: +43 699 151 15000
Mobil: +43 699 151 15000
E-Mail: office@posch-immobilien.at

Firmendaten:

Posch Immobilien
Halmgasse 3/9
1020 Wien

Tel.: +43 699 / 151 15 000
E-Mail: office@posch-immobilien.at
Internet: www.posch-immobilien.at

Geschäftsführer: Ing. Robert Posch
UID Nr.: ATU63144118
Mitglied im Fachverband der Immobilien-und Vermögenstreuhänder
Internet: www.wkimmo.at

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026