

Baugrundstück mit Projektpotenzial in 1210 Wien – Stammersdorf



Objektnummer: 5498/402

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Betriebskosten:	28,67 €
Provisionsangabe:	

54.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



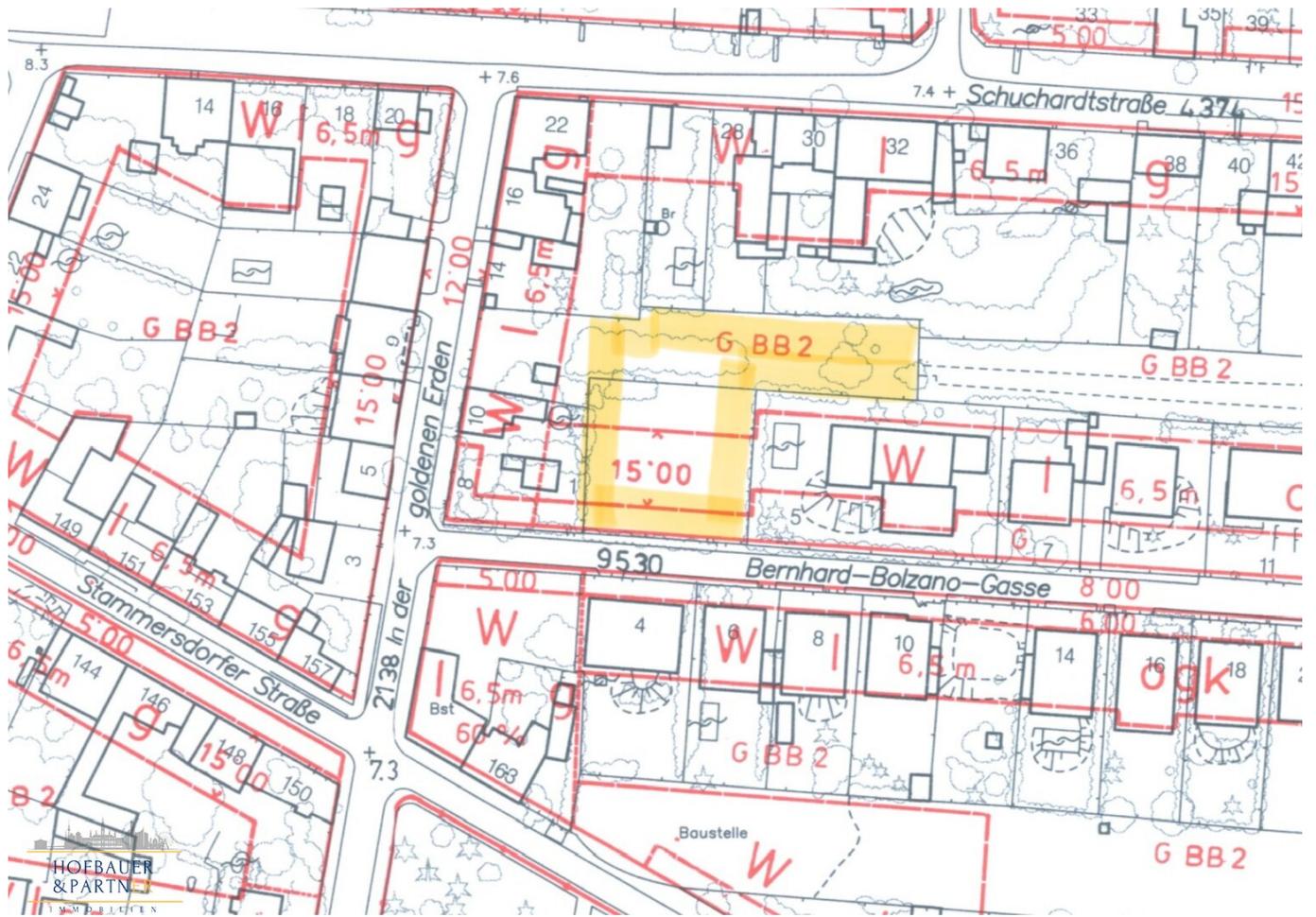
Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

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





HOEBAUER
& PARTNER
ARCHITECTS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in begehrter und ruhiger Lage in 1210 Wien – Stammersdorf.

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche: 1.883 m²**
- **bebaubare Fläche: ca. 390 m²**
- **erzielbare Wohnnutzfläche: ca. 595 m²**
- Widmung: Bauland – Wohngebiet (WI)
- Bauklasse: I (max. 6,5 m)
- Bauweise: offen oder gekuppelt
- Straßenfront: ca. 32 m

Der Bauplatz beträgt bei der Straßenfront ca. 26m x 15m (Trakttiefe).

Ideale Voraussetzungen für ein Wohnbauprojekt in ruhiger, grüner Umgebung mit guter Anbindung.

Lage & Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 31 sowie mehrere Busverbindungen sind fußläufig erreichbar und bieten eine direkte Anbindung in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Nahversorger und Erholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kosten:

Kaufpreis: € 1.500.000,00

Betriebskosten/Monat: € 28,67

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.