

**"Almhütte" in Stammersdorf auf großem Grundstück.
KEIN BAULAND**



die "Almhütte" im Sommer

Objektnummer: 1754/16

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	25,00 m²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.999,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200
H +43 676 85 25 65 200

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





Immobilienfachberater auf Augenhöhe

KAUFEN oder VERKAUFEN?



**Kostenlose Beratung inkl.
Marktpreiseinschätzung**

Franz Michalek
Für mehr Infos: 0676 / 85 25 65 200













Objektbeschreibung

Am oberen Ende der "Stammersdorfer Kellergasse" beginnt auf der linken Seite die Senderstraße.

Von hier ca. 10 Gehminuten bergauf auf der rechten Seite liegt dieses einmalige Grundstück mit der "Almhütte"

Jetzt im Herbst wurde das Grundstück gerodet, damit im Frühjahr wieder alles wachsen kann.

Die Widmung des Grundstücks ist lt. Flächenwidmungsplan Sww Lbb. (Grüngürtel rund um Wien)

Vor vielen Jahren war hier ein Weingarten dieser wurde vom Großvater des heutigen Besitzers bewirtschaftet.

Er durfte hier auch (nach dem 2. Welt-Krieg) ein Holzhaus errichten.

Immer wieder wurde es renoviert und so ist es noch heute in einem relativ guten Zustand.

Inzwischen ist aber Renovierungsbedarf gegeben.

Das Haus gilt als "erhaltenswertes Gebäude im Grünland", darf benutzt , jedoch nicht ausgebaut oder abgerissen werden.

Oberhalb der Terrasse des Hauses hat man einen atemberaubenden Blick über Wien.

Auf der Straßenseite des Grundstücks steht ein Holzschuppen (mit Stromanschluss) zur Unterbringung von Gartengeräten und Werkzeug.

Auch ein Parkplatz für einen PKW ist hier auf dem Grundstück vorhanden.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m

Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap