

## Zwei nebeneinander liegende, sonnige Baugrundstücke in Stammersdorf



**Objektnummer: 4396**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Prok. Walter Mitterstöger**

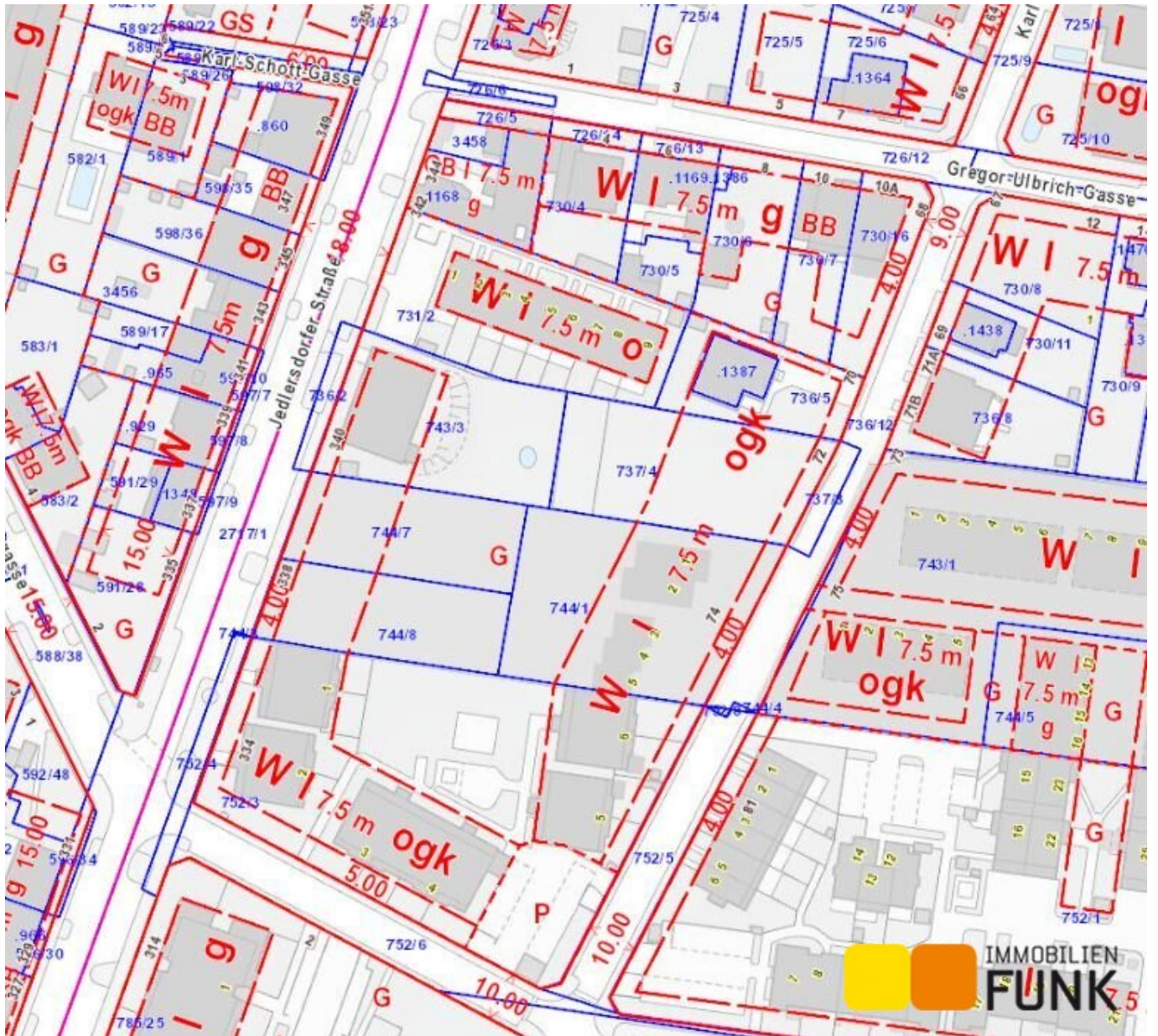
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1  
H +43 664 88 73 99 35  
F +43 1 533 46 44-4

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







## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangen zwei nebeneinander liegende, sonnige Baugrundstücke** mit Zugang von der Jedlersdorfer Straße in ruhiger Wohnlage von Stammersdorf, einem der beliebtesten Bezirksteile Wiens. Die Grundstücke sind eben und Ost-West orientiert. Die umgebende Bebauung ist durch ein- bis max. dreigeschossigen Wohnbau geprägt.

Die Grundstücke können zusammen oder getrennt erworben werden.

**Das Grundstück I weist eine Fläche von 793 m<sup>2</sup> auf. Der Kaufpreis beträgt € 749.000.**

**Das Grundstück II weist eine Fläche von 814 m<sup>2</sup> auf. Der Kaufpreis beträgt € 769.000.**

Der Ausschnitt aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien zeigt für beide Grundstücke "**Bauland Wohnen/Bauklasse I mit einer Höhenbeschränkung von max. 7,5 m, offene oder gekuppelte Bauweise**". Es ist ein 4 m breiter Streifen "Vorgarten" einzuhalten, die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind gärtnerisch auszugestalten.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie eine BILLA PLUS Filiale, Apotheke und das Einkaufszentrum EKAZENT B7 Stammersdorf mit erweitertem Angebot sind nur einen Spaziergang entfernt. Nach kurzer Autofahrt (ca. 12 Minuten) kommen Sie zum G3 Shopping Resort Gerasdorf. Öffentliche und private Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen befinden sich im Umfeld. Etwa 1,5 km entfernt liegt der Marchfeldkanal und 1 km beträgt die Entfernung vom ländlich gebliebenen, inoffiziellen Hauptplatz von Stammersdorf mit seinen urtümlichen Heurigenlokalen. Etwas weiter, aber in gemüthlicher Fußdistanz, befinden sich die Stammersdorfer Kellergassen. In ca. 7 Gehminuten spazieren Sie zur Straßenbahnstation Stammersdorf der Linien 31 und 30. Die Bushaltestelle "Dattlergasse", Linie 30A, ist nur ca. 50 m entfernt. So gelangen Sie in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) in ca. 40 Minuten.

**Resümee:** zwei sonnige, ebene Grundstücke für Ein-oder Zweifamilienhäuser in ruhiger Wohnlage von Stammersdorf. Machen Sie sich selbst ein Bild.

Gerne stehen wir zu gemeinsamer Besichtigung und weiteren Gesprächen zu Ihrer Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Informationen und Besichtigungen**

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <2.500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.