

**Perfektes kleines Baugrundstück für Ihr Familienheim –  
Ruhig & Zentral in Stammersdorf**



Grundstück Ansicht 1

**Objektnummer: 2848\_1522**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1210 Wien, Floridsdorf  
**Kaufpreis:** 497.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerald Kneißl**

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.  
Brünner Straße 13  
1210 Wien

T +43/1/9962031 5004

H +43 699-1234-5004

F +43 1-996-2031-10

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 488 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück – ideal für Familien, die sich ihren Wohnraum in ruhiger und familienfreundlicher Lage erfüllen möchten. Die Widmung des Grundstücks ist gemischtes Baugebiet, Bauklasse I, mit geschlossener Bauweise. Die Liegenschaft befindet sich in einer ausgewiesenen Schutzzone. Es bestehen folgende Bebauungsbeschränkungen: Die maximale Traufenhöhe beträgt 4,5 m, und die maximal bebaubare Fläche liegt bei 60 %. Stammersdorf ist bekannt für seinen charmanten Dorfcharakter mit ausgezeichneter Anbindung an die Wiener Innenstadt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem liegt das Grundstück in unmittelbarer Nähe zu den beliebten Weinbergen und Heurigen von Stammersdorf, die zur Erholung und Freizeitgestaltung einladen. Besonderheiten des Grundstücks sind die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der Widmung als gemischtes Baugebiet, attraktive Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der vorgegebenen Beschränkungen, der historische Charme durch die Lage in einer Schutzzone sowie die ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! **Kaufpreis: € 497.000,-** Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach den neuesten Kriterien: - 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis - Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens - max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.