

SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND I STAMMERSDORF I GRÜN-RUHELAGE



Hausansicht

Objektnummer: 1144405

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Lothringer-Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1961
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Schmidtberger

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 660 75 75 013
H +43 660 75 75 013
F +43 1 35 600 10

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



DECUS
IMMOBILIEN



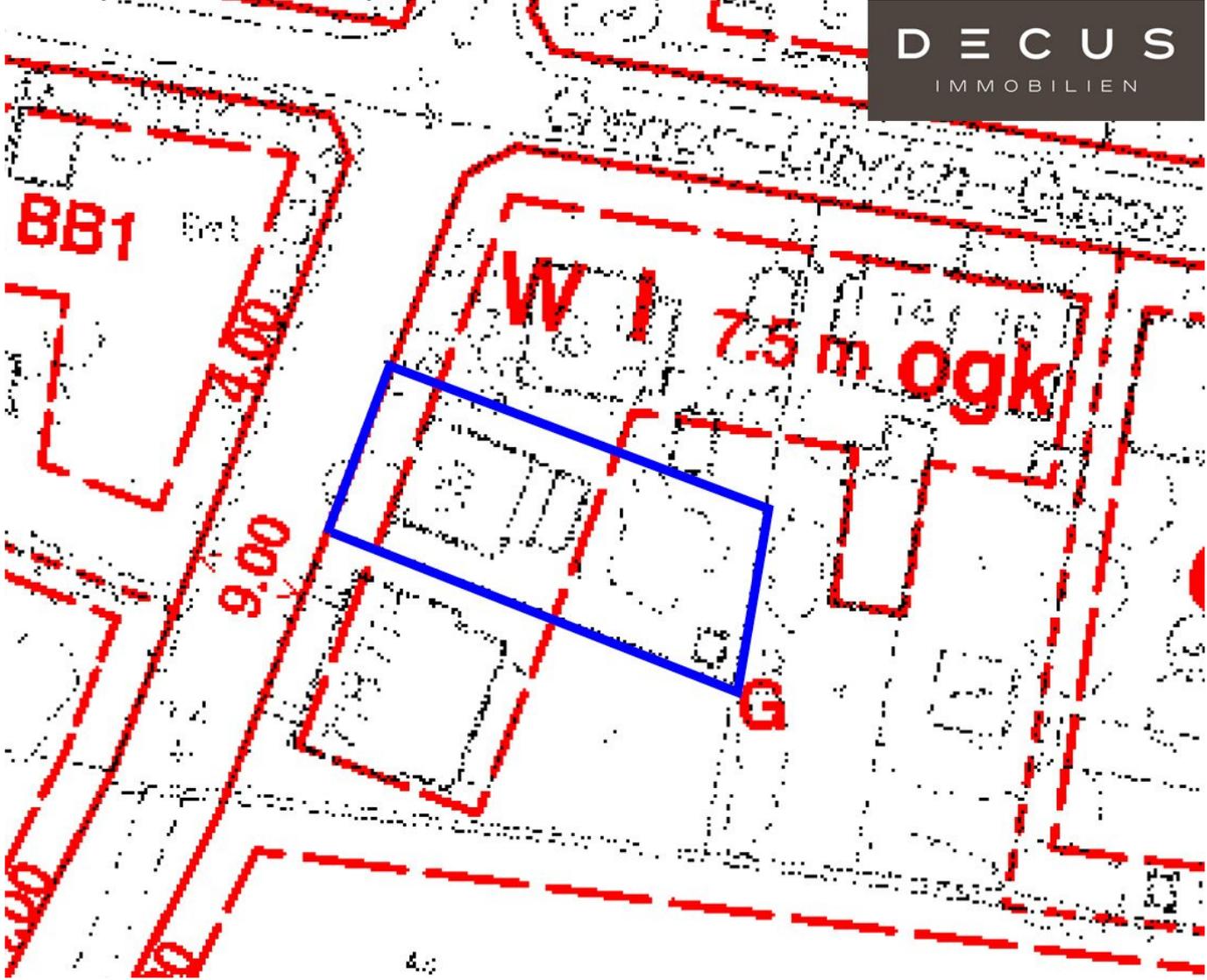
DECUS
IMMOBILIEN



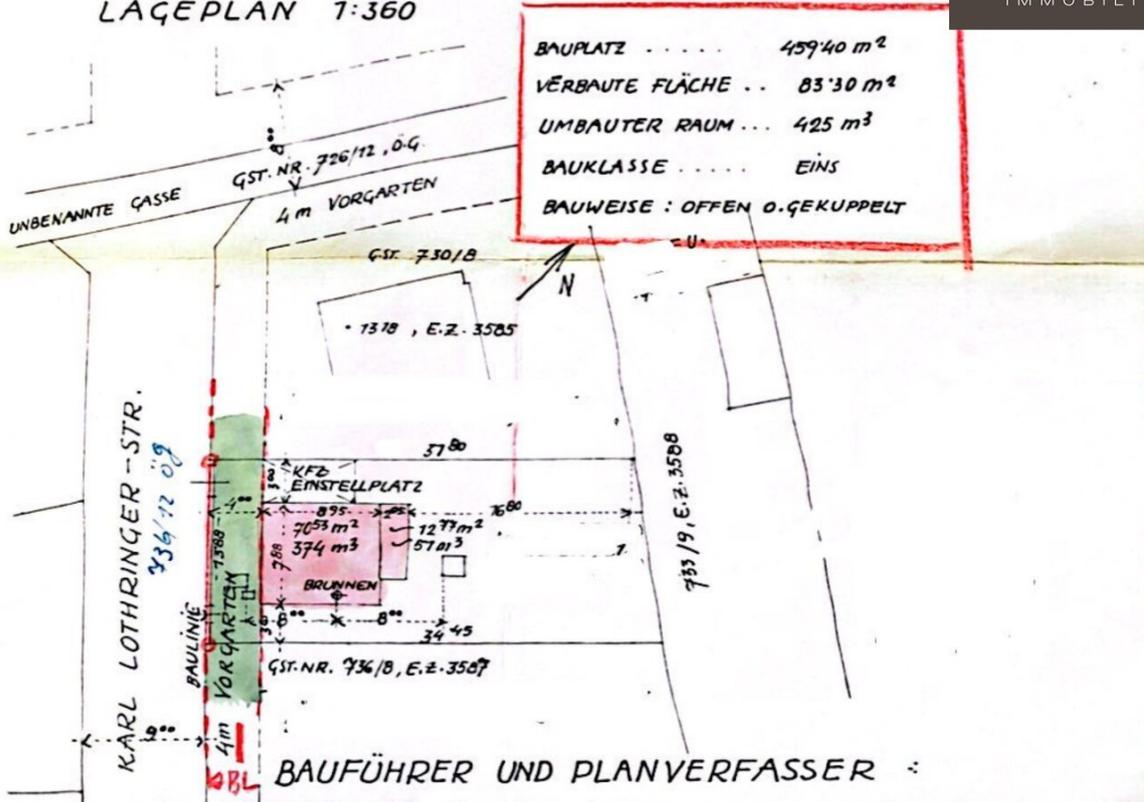
DECUS
IMMOBILIEN







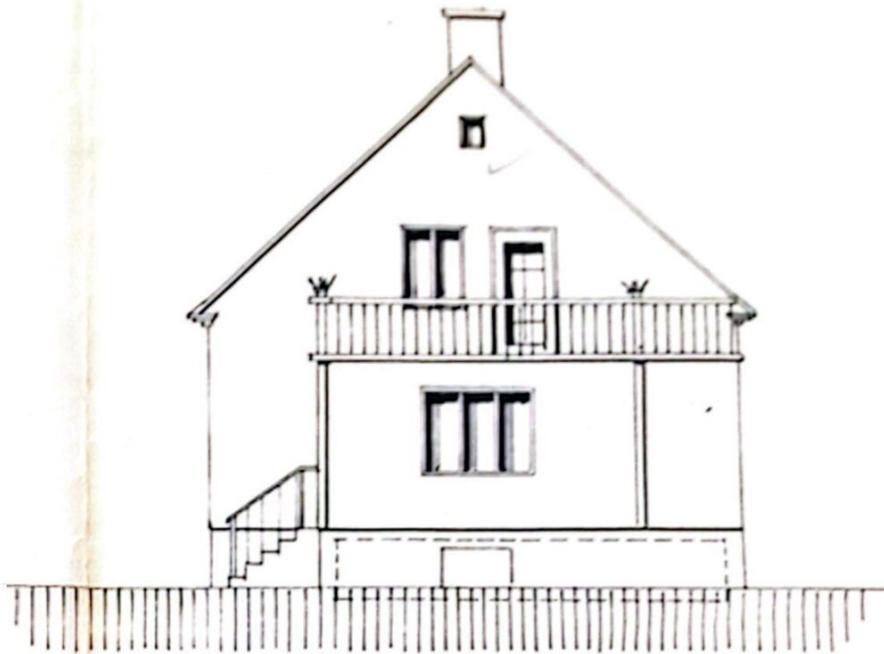
LAGEPLAN 1:360



BAUFÜHRER UND PLANVERFASSER :

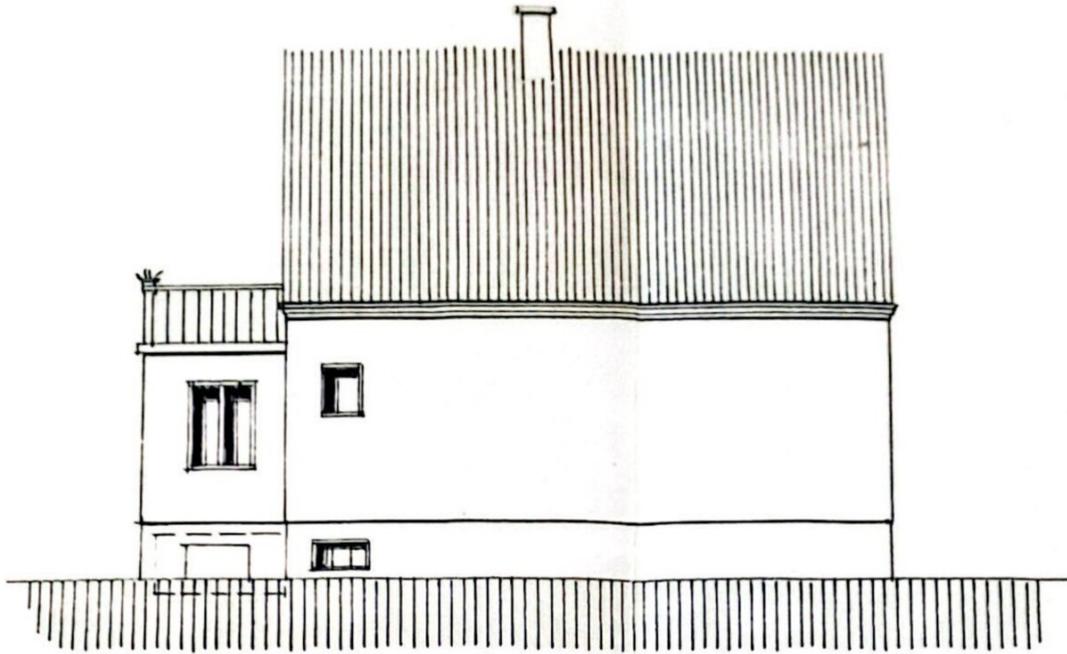
GARTENANSICHT

DECUS
IMMOBILIEN



Scanned with
CamScanner

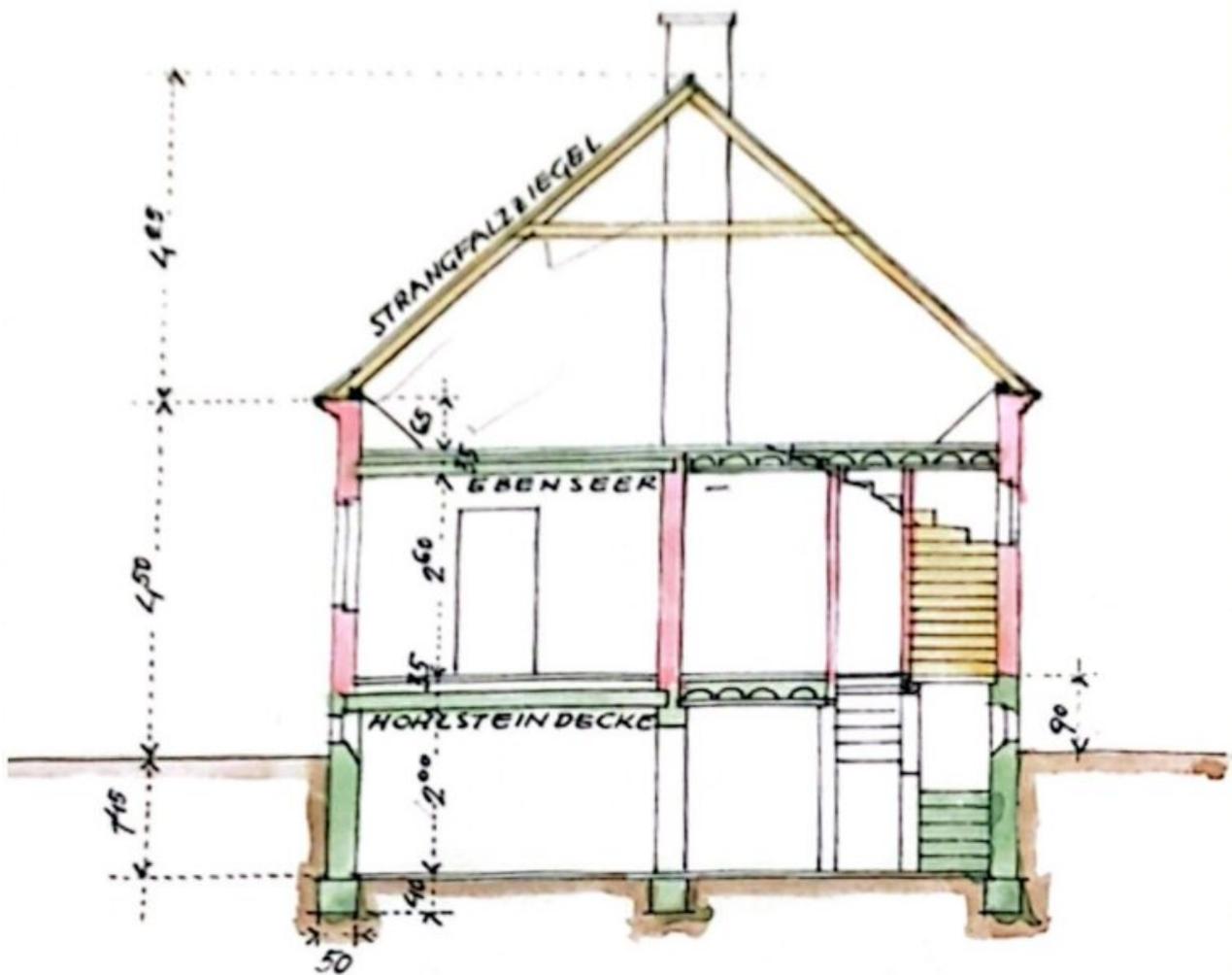
LINKE SEITENANSICHT



DECUS

IMMOBILIEN

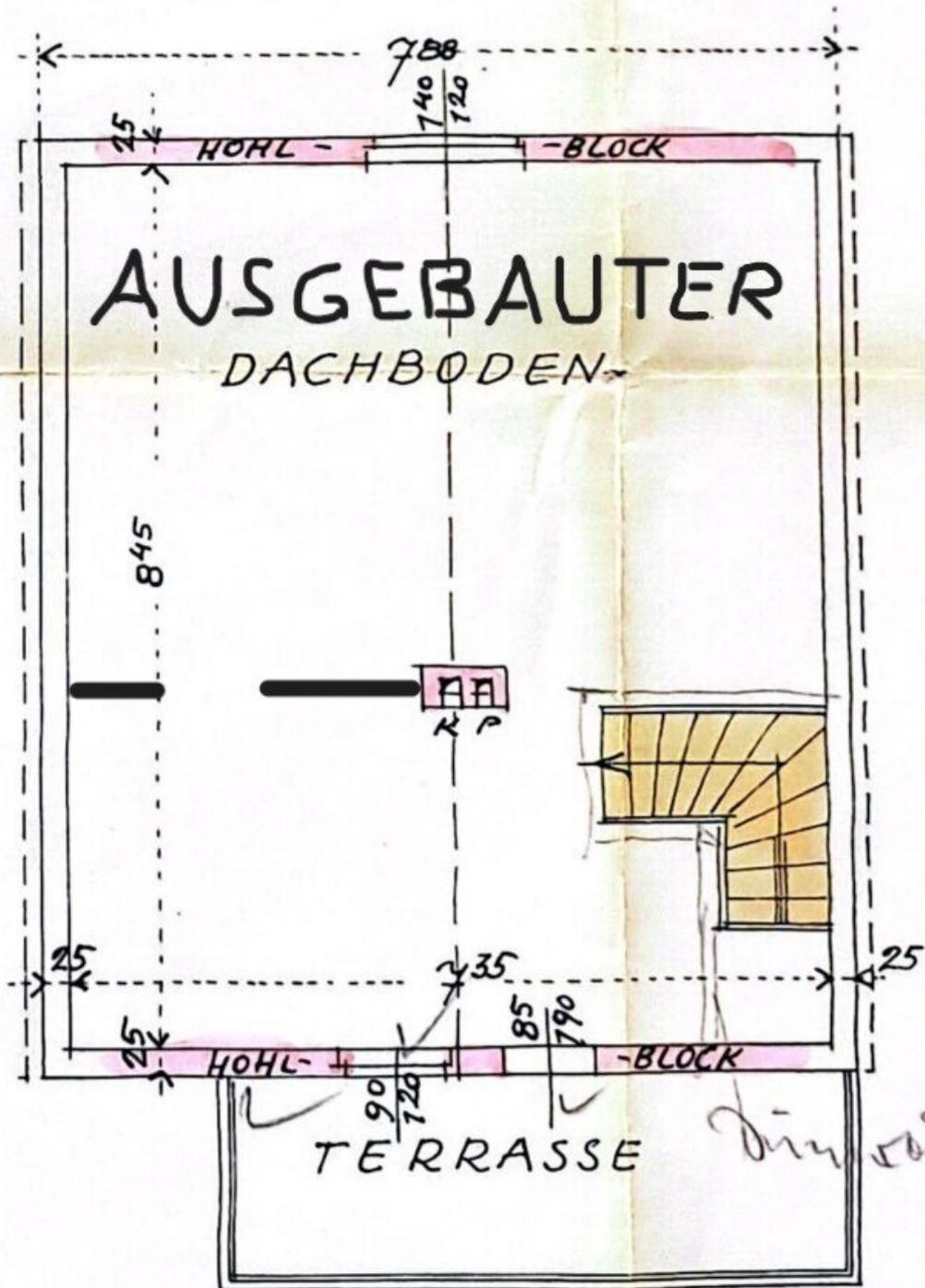
SCHNITT A - B



DACH

DECUS

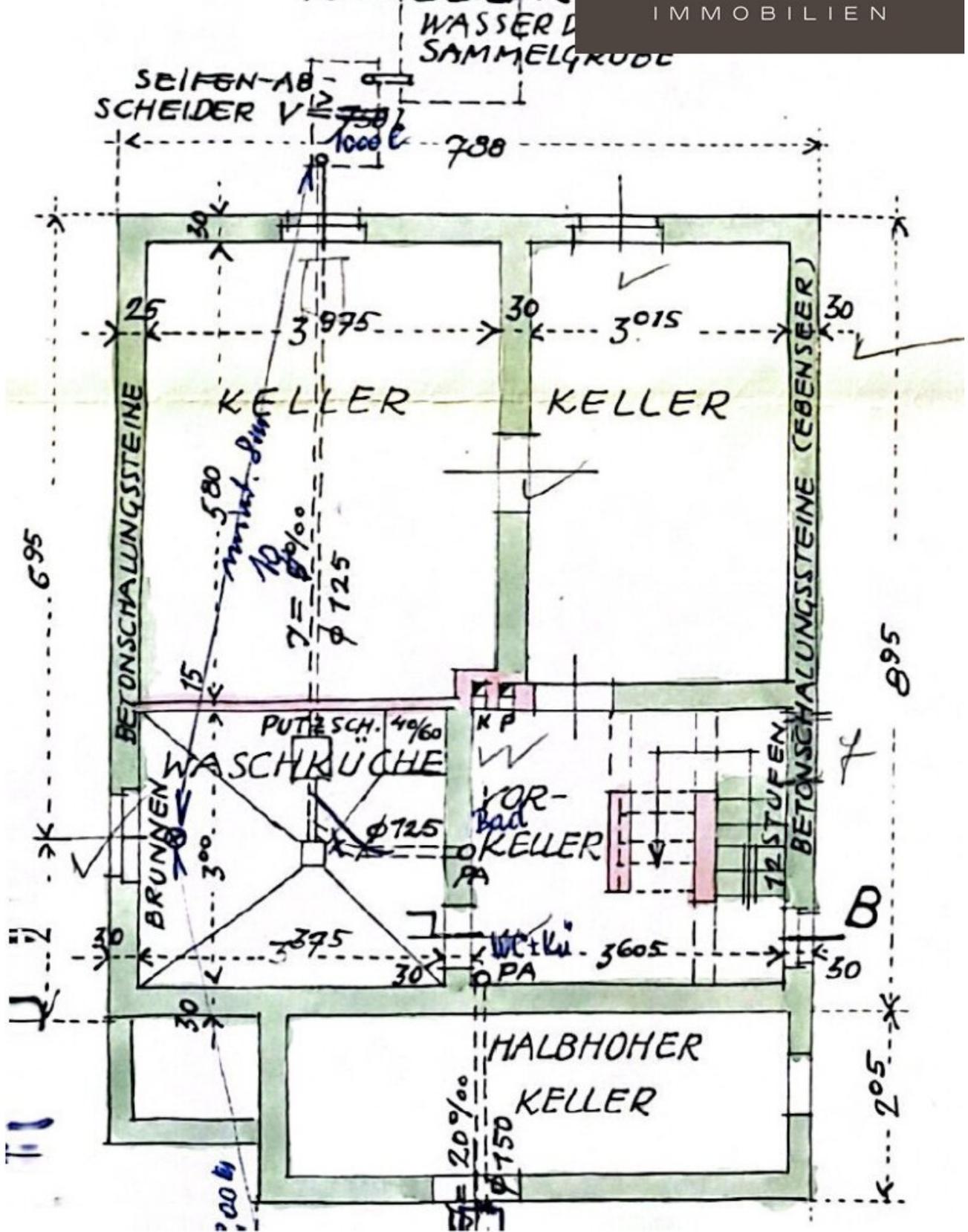
IMMOBILIEN



KELLER

DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem sonnigen & ruhigen Grundstück, um Ihren eigenes **Wohntraum** zu realisieren?

Zum Verkauf gelangt dieses rund **453 m² große Grundstück** mit einem Althaus aus dem Jahr 1961.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für den Bau eines neuen Eigenheims und ist ideal für diejenigen, die in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend wohnen wollen. Sie haben die Möglichkeit, das vorhandene Gebäude (errichtet 1961) zu revitalisieren, oder einen Neubau zu errichten.

Flächenwidmung/Bebauung:

- Bauklasse W I
- 7,5m hoch
- offen oder gekuppelt

Beschreibung Haus:

- Erdgeschoss mit Küche inklusive Essbereich und 2 Zimmern, Badezimmer und WC
- Veranda und Wintergarten
- großer Keller mit Lagerräumen, Heizung
- ausgebauter Dachboden mit 2 Zimmern
- traumhafter Garten in absoluter Ruhelage

Die Hauszentralheizung mit Gastherme ist in sehr gutem Zustand.

Lage:

Das Grundstück befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in einem Siedlungsgebiet mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Die Gegend ist eine beliebte Wohnlage und besonders für Familien geeignet. Der Stadtteil Stammersdorf ist für seine tollen Heurigenlokale und Weinbau bekannt.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle und Straßenbahnstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Wien.

- Strassenbahnlinien: 31 und 30
- Buslinie: 30 A

Das Grundstück bietet Ihnen nicht nur die idealen Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen machen diesen Ort zu einem perfekten Ort zum Leben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Linda Schmidtberger** unter der Mobilnummer **+43 660 75 75 013** und per E-Mail unter **schmidtberger@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteeintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für

Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
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 <250m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap