

DIE WEINKÖNIGIN - EIN GRUNDSTÜCK MIT POTENTIAL



IMPRESSIONEN DER UMGEBUNG

Objektnummer: 1498

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Garten:	1.000,00 m ²
Kaufpreis:	1.428.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



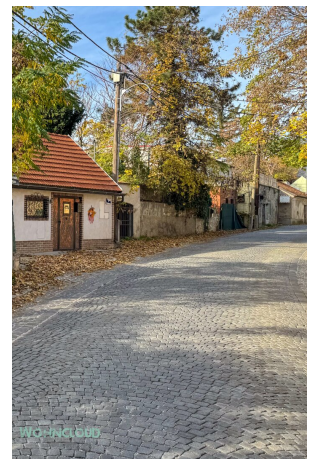
Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

H + 43 676 33 60 314
F +43 2742 222 333 3645

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











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

DIE WEINKÖNIGIN - EIN GRUNDSTÜCK MIT POTENTIAL

Das Grundstück befindet sich am Rande der Wiener Weinberge. Willkommen in Stammersdorf, ein historisches Weindorf, das die Tradition der Wiener Weinkultur bewahrt. Ein Ort, wo die Luft die Frische der Weinberge in sich trägt. Diese Gegend steht für gehobenes Wohnen mit viel Charme.

Mit einer Fläche von rund 1.354 m² bietet dieses Areal unzählige Möglichkeiten – sei es für die Realisierung eines exklusiven Einfamilienhauses oder eines nachhaltigen Projektes, das im Einklang mit der Natur steht.

Es liegt bereits eine Studie vor, die so baugenehmigt werden könnte. Sie beinhaltet 2 luxuriöse Doppelhaushälften mit einer Gesamtwohnnutzfläche von ca. 429 m² zzgl. 82,04 m² Kellerfläche, 2 Garagen und 144,93 m² Terrassenfläche.

Die Fakten im Überblick:

- Grundstück in traumhafter Lage in Stammersdorf
- 1.354 m² Fläche
- Nähe zum Golfplatz und zahlreichen Wanderwegen
- Ruhige Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt
- Umgeben von idyllischen Weinbergen, die zu jeder Jahreszeit für eine beeindruckende Kulisse sorgen
- bereits voll erschlossen

Für Golfliebhaber ist der nahegelegene Golfplatz "Tuttendörfel" ein weiteres Highlight. Perfekt, um nach einem arbeitsreichen Tag auf dem Grün zu entspannen.

WOHN-CLOUD FAZIT

Eingebettet in eine der beliebtesten Wiener Weinbaugenden, genießen Sie hier sowohl die Ruhe der Weinberge als auch die Nähe zum urbanen Leben. Eine seltene Gelegenheit, die perfekte Balance zwischen Erholung und Komfort zu finden.

WOHN-CLOUD: IMMOBILIEN MIT WERT, SEELE UND STIL

Wir freuen uns auf SIE!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap