VINEYARDS CALLING, BAUGRUND MIT WEINBLICK

IMPRESSIONEN UMGEBUNG

Objektnummer: 1542

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Nutzfläche:	179,50 m²
Terrassen:	4
Garten:	165,24 m²
Kaufpreis:	590.000,00 €

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.

21.Clessgasse

HERZLICH WILLKOMMEN

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

Objektbeschreibung

VINEYARDS CALLING, BAUGRUND MIT WEINBLICK

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE – IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor: Sie wachen morgens auf und blicken direkt auf sanft geschwungene Weinberge, deren Reben den Rhythmus der Jahreszeiten spiegeln. Hier, in Stammersdorf – einem der charmantesten Weindörfer Wiens – erwartet Sie ein einzigartiges Grundstück, das Naturverbundenheit, Ruhe und städtische Nähe in perfekter Harmonie vereint.

Das Grundstück bietet Ihnen grenzenlose Möglichkeiten. Ob ein modernes Refugium, ein Landhaus im traditionellen Stil oder ein elegantes Domizil mit großflächigen Glasfronten, die die Natur nach innen holen – verwirklichen Sie Ihre Visionen. Die wunderschöne Umgebung ladet zu Spaziergängen ein, die Weinkeller zur Verkostung und das Dorf selbst versprüht mit seinen alten Häusern und Gassen authentisches Wiener Flair.
Golfbegeisterte aufgepasst: Der nächste Golfplatz liegt nur eine viertel Stunde mit dem Auto entfernt. Stammersdorf, wo Weinberge, Natur und exklusiver Lifestyle eine harmonische Symbiose bilden.

FAKTEN

- Grundstück in traumhafter Lage in Stammersdorf
- bereits baugenehmigt, 179,5 m² Wohnnutzfläche sind erzielbar zzgl. Freifläche
- 335 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

BAUGENEHMIGUNG

Die vorliegende Baugenehmigung eröffnet vielseitige Möglichkeiten: Geplant sind zwei Doppelhaushälften mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Zusammen bieten beide Doppelhaushälften eine beeindruckende Wohnnutzfläche von insgesamt 179,5 m².
Alternativ lässt sich hier auch ein großzügiges Einfamilienhaus realisieren – perfekt für alle, die sich nach Freiraum und einer individuellen Gestaltungsmöglichkeit sehnen.

WOHNCLOUD FAZIT

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Leben inmitten der Weinberge und sichern Sie sich dieses einmalige Grundstück – eine wertvolle Investition in Ihre Lebensqualität!

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

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 <5.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap