

"Wunderschöner Bungalow in Stammersdorf mit 800 m² Grundfläche"



Bungalow 1210 Wien

Objektnummer: 1626_27198

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	859.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

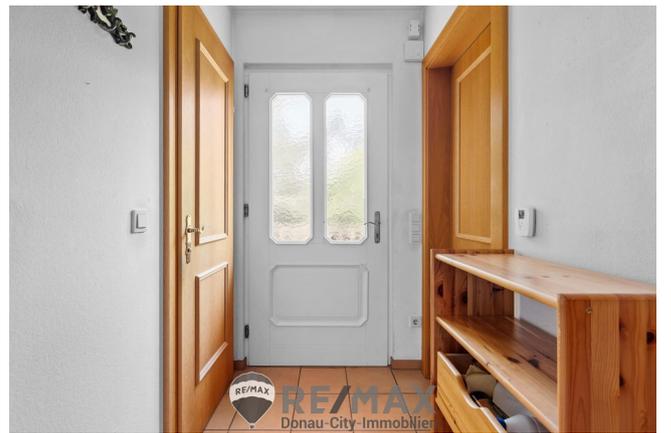
Ihr Ansprechpartner

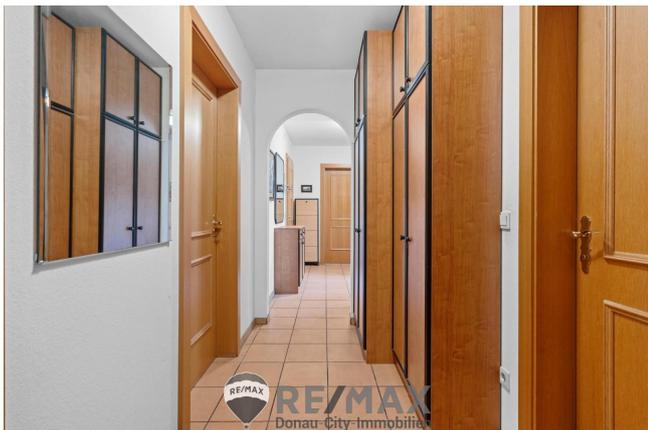


Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185









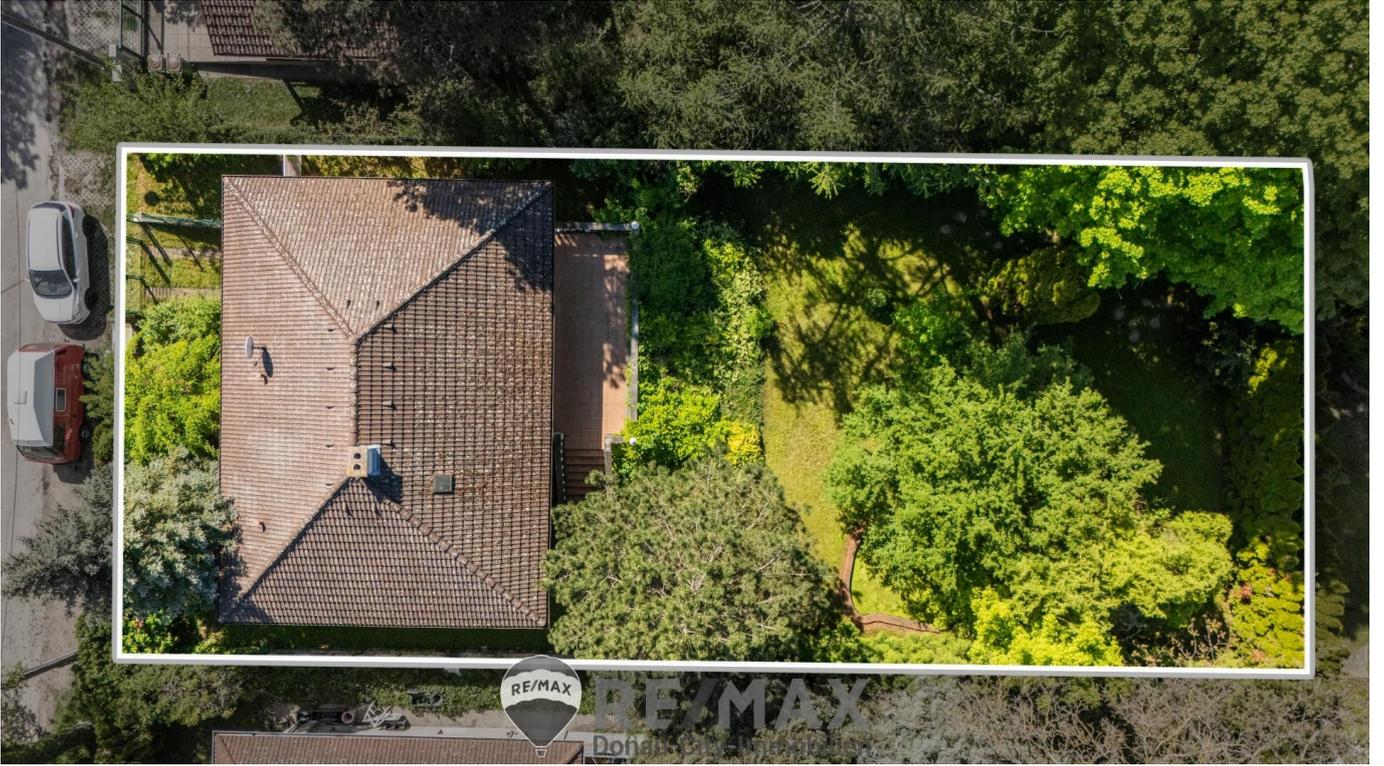




















Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Wunderschöner Bungalow in Stammersdorf mit 800 m² Grundfläche"

Ab sofort steht dieser tolle Bungalow mit einer Grundstücksfläche von ca. 800 m² in Stammersdorf zum Verkauf.

Das Besondere daran: Der Garten kann langfristig auch als Wertanlage betrachtet werden, da im hinteren Bereich eventuell eine zusätzliche Bebauung oder ein Verkauf möglich wäre – dies müsste im Detail noch geprüft werden.

Der Bungalow selbst bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m² und ist sehr schön aufgeteilt: Ein einladendes Vorzimmer führt in die Diele und weiter ins helle Wohnzimmer, von dem aus man direkt in die Küche gelangt – mit traumhaftem Blick in den gepflegten Garten. Drei Zimmer sorgen für ausreichend Platz, das Badezimmer ist hell und freundlich gestaltet und verfügt über zwei Duschen – eine komfortabel begehbar, die andere in Standardausführung. Außenrollläden sind ebenfalls vorhanden. Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe.

Der Bungalow ist voll unterkellert – der Keller bietet ca. 67,94 m² zusätzliche Nutzfläche, aufgeteilt in eine praktische Waschküche, einen Heizraum, eine eigene Infrarotkabine sowie ein ganz besonderes Highlight: einen liebevoll selbst gestalteten, einzigartigen Weinkeller, der jedes Herz höherschlagen lässt.

Die Sandtnergasse befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf, im Stadtteil Stammersdorf. Diese Gegend zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Wohnlage mit dörflichem Charakter aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Die Sandtnergasse ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In der Nähe befinden sich die Straßenbahnlinien 30 und 31 sowie mehrere Buslinien 28A und 29A, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum ermöglichen. Zudem ist die Gegend gut in das Fahrradwegenetz von Wien integriert, was umweltfreundliche Mobilität fördert.

Nahversorgung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Supermärkte: Ein Supermarkt ist etwa 75 m entfernt, was den täglichen Einkauf bequem macht.

Bäckereien: Eine Bäckerei befindet sich in etwa 200 m Entfernung.

Einkaufszentren: Das nächste Einkaufszentrum liegt ca. 375 m entfernt und bietet eine Vielzahl an Geschäften.

Gesundheitsversorgung: Ärzte, Apotheken und Kliniken sind in einem Umkreis von etwa 125 m bis 925 m erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe, was besonders für Familien attraktiv ist.

Freizeit und Erholung:

Stammersdorf ist bekannt für seine Heurigenkultur und die umliegenden Weingärten. Beliebte Naherholungsgebiete wie die Donauinsel, die Alte Donau, der Marchfeldkanal und der Bisamberg sind leicht erreichbar und laden zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein.

Der Preis NUR € 859.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

“Charming Bungalow with Large Plot in Stammersdorf – A Rare Opportunity!”

This wonderful bungalow with a plot size of around 800 m² is now available for sale in Stammersdorf. A unique feature: the garden could also be considered a long-term investment, as the rear section may allow for additional construction or could be sold separately – subject to further verification.

The bungalow itself offers a living area of around 90 m² and is very well laid out: an inviting entrance hall leads into the hallway and further into the bright living room, from which you have direct access to the kitchen – with a stunning view of the well-maintained garden. Three Rooms provide ample space, and the bathroom is bright and welcoming, featuring two showers – one with easy walk-in access, the other in standard design. Exterior shutters are also installed. Heating and hot water are supplied by a modern heat pump.

The bungalow has a full basement – the basement offers around 67.94 m² of additional usable space, divided into a practical laundry room, a boiler room, a private infrared sauna, and a particularly special highlight: a lovingly handcrafted, unique wine cellar that is sure to delight any enthusiast.

Location – Sandtnergasse, 1210 Vienna (Stammersdorf)

Located in the 21st district of Vienna, Floridsdorf, in the neighborhood of Stammersdorf, this area is known for its peaceful, green setting with a village-like charm, while still offering great access to the city's infrastructure.

Infrastructure and Transportation:

The property is well connected to public transport. Nearby are tram lines 30 and 31, as well as bus lines 28A and 29A, offering quick access to the city center. The area is also well integrated into Vienna's bike path network, promoting eco-friendly mobility.

Shops and Daily Amenities:

Supermarkets: Only about 75 m away – perfect for daily shopping

Bakeries: Around 200 m from the property

Shopping Centers: Approximately 375 m away, with a variety of stores

Healthcare: Doctors, pharmacies, and clinics are within 125 m to 925 m

Education: Kindergartens and schools are close by, making it ideal for families

Leisure and Recreation:

Stammersdorf is famous for its traditional wine taverns (Heurigen) and surrounding vineyards.

Popular recreation areas such as the Danube Island, Old Danube, Marchfeld Canal, and

Bisamberg are easily accessible, perfect for walks, cycling, and outdoor activities.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
KlaC
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: