

## Stammersdorfer Kellergasse



**Objektnummer: 1891/40**

**Eine Immobilie von Tetris Immobilien e.U. Jäger Gerhard**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>USt.:</b>	22,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.480,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Jäger Gerhard

Tetris Immobilien e.U. Jäger Gerhard  
Pappenheimgasse 41 / 6  
1200 Wien

H 06608081983

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















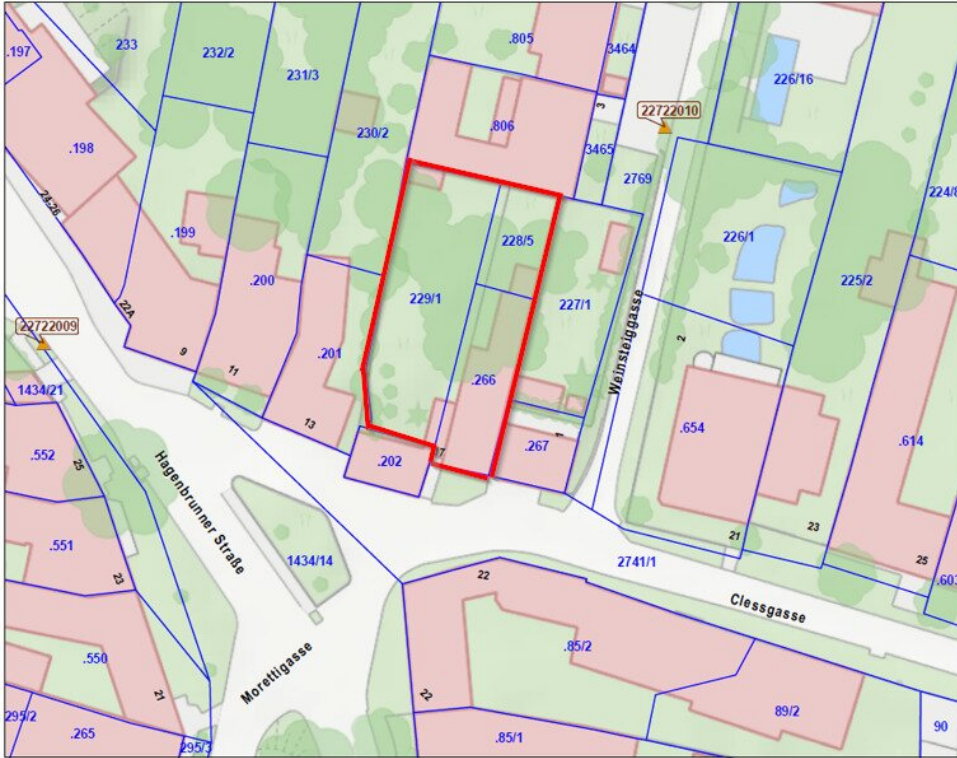






# Baugrunderkaster MA 29

<http://www.wien.gv.at/baugk/public/>

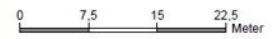


## Zeichenerklärung

### Baugrunderkaster - Endtiefe

- 0 bis < 3 Meter
- 3 bis < 10 Meter
- 10 bis < 30 Meter
- > 30 Meter

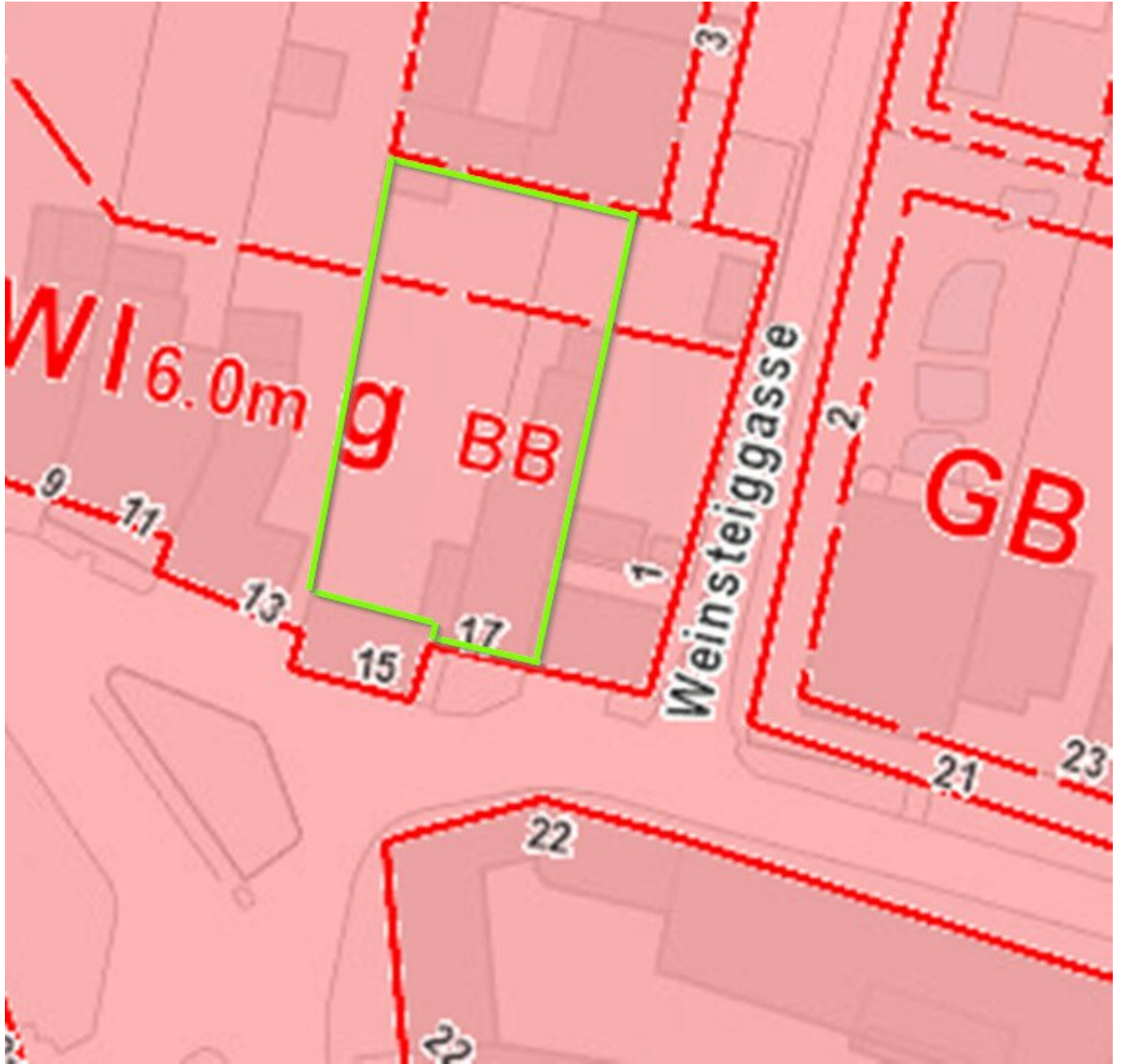
Maßstab: 1:500



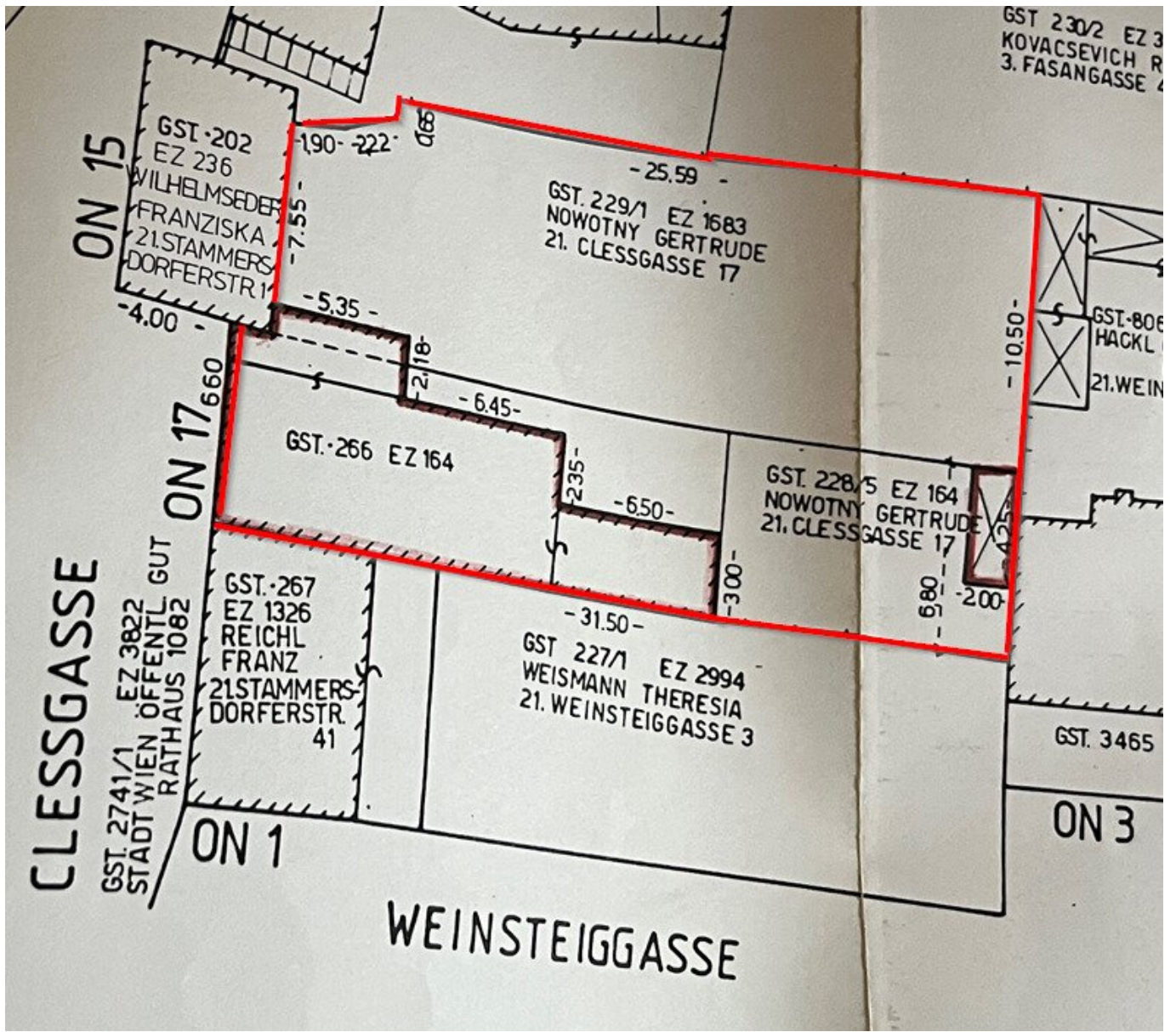
Druckdatum: 28.03.2024 22:52

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit  
Kein Rechtsanspruch ableitbar  
Quellenangabe: Stadt Wien  
MA 29 Brückenbau und Grundbau  
Kartengrundlage: MA41 - Stadtvermessung  
ViennaGIS - Geographisches Informationssystem der Stadt Wien

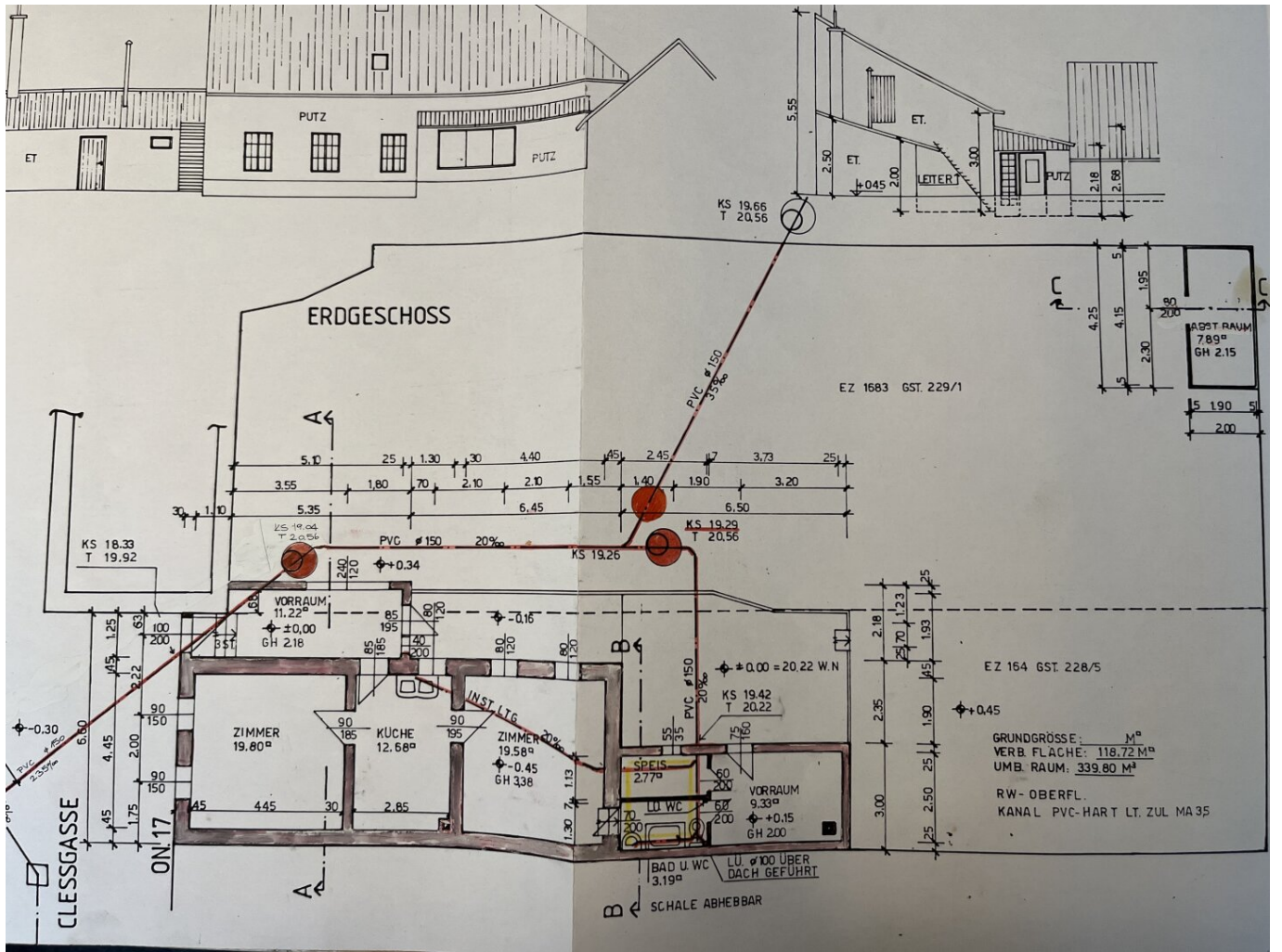














EINREICHPLAN  
M 1:100

PARIE  
B

KANALERRICH  
IN 1210 WIEN, CLESSGASSE 17 IN DER KAT. GEM.  
STAMMERSDORF FÜR FRAU GERTRUDE NOVOTNY  
GST. 266 EZ 164, 1683

BAUWERBER U.  
GRUNDEIGENTÜMER:

*Novotny Gertrude*



BAUFÜHRER U.  
PLANVERFASSER:

**HYDROBAU**  
WASSERVERSORGUNG- UND KANALISATIONS-  
ANLAGENBAU GES. M.B.H.  
PRINZ EUGEN STRASSE 74  
1040 WIEN - TEL. 605 32 24

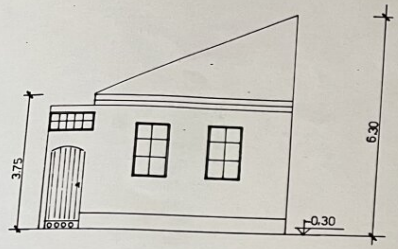
BAUBEHÖRDE:

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid  
MA 37/24-Glasse 17/4802/90  
Wien, 25. März 1991

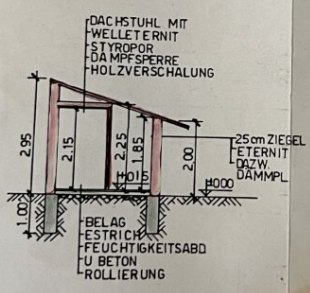
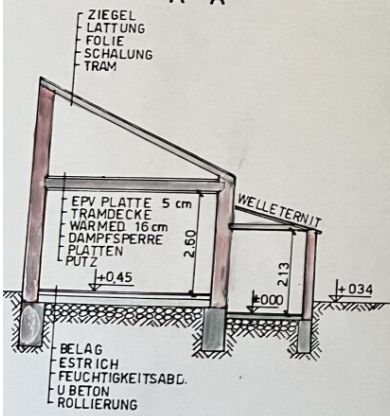


Für den Abteilungsleiter:  
*Dipl.-Ing. Fuchs*  
Senatsrat



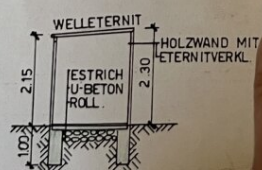
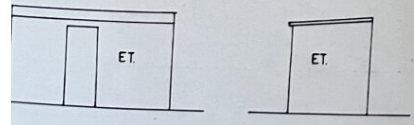
A-A

B-B

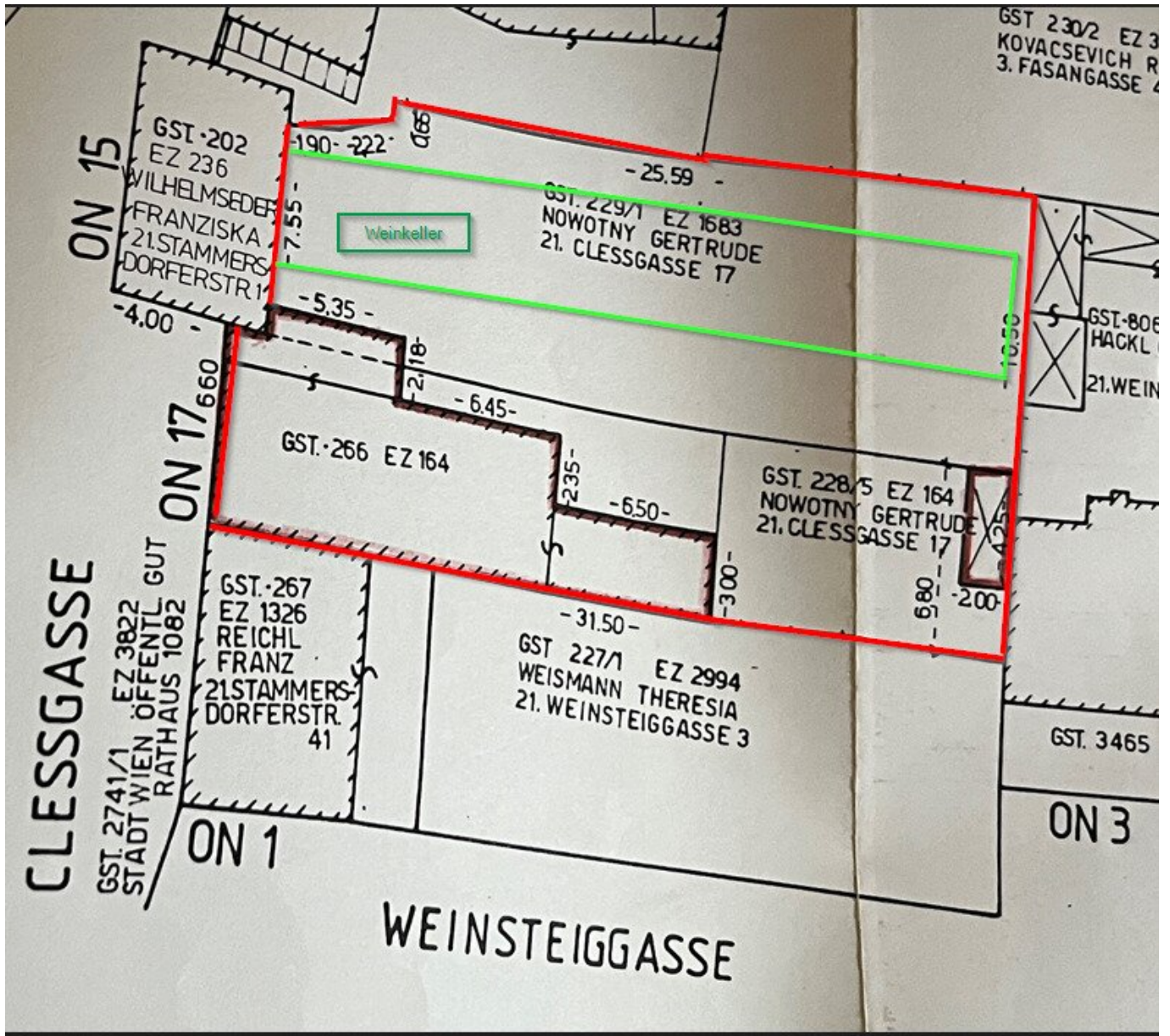


ANSICHTEN ABSTELLRAUM

C-C









## Objektbeschreibung

Das Wohnhaus ist sanierungsbedürftig und besteht aus Vorraum, WZ, Küche Schlafrum, Sanitärbereich und einem Lagerraum mit Werkstätte. Die Widmung erlaubt einen Dachgeschossausbau und/oder eine Teilverbauung des Gartens.

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