

**Winzerhof-Grundstück mit Entwicklungspotenzial in
Stammersdorf; Laut Studie 1.550m² erzielbare
Wohnnutzfläche möglich**



20251023_132026

Objektnummer: 133051

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

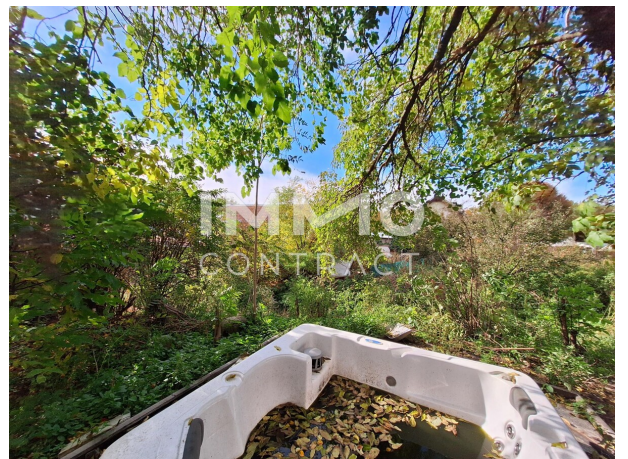


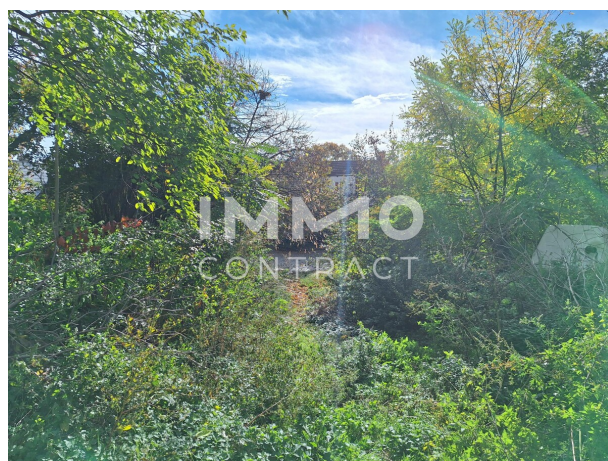
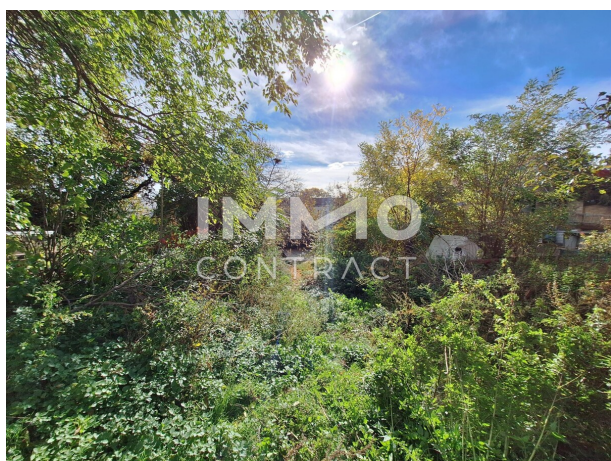
Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562
H 0043676841420562

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





Objektbeschreibung

Winzerhof-Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Stammersdorf Inmitten des historischen Ortskerns von Stammersdorf befindet sich dieses großzügige Grundstück mit Altbestand – eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder private Interessenten mit Weitblick. Grundstück & Widmung Das Areal umfasst rund 1.345 m² (laut Grundbuch 1.411 m²) und ist als gemischtes Baugebiet gewidmet. Bauklasse I, Gebäudehöhe bis 4,5 m 60 % bebaubare Fläche, geschlossene Bauweise Schutzzone, besondere Bestimmungen laut Plandokument 7470 Ein positiver Abbruchbescheid liegt vor. Eine erste Architektenstudie bestätigt ein Neubaunutzungspotenzial von etwa 1.550 m². Die Liegenschaft kann zeitnah bestandsfrei übergeben werden. Bestand & Ausstattung Der ehemalige Winzerhof besteht aus einem Wohngebäude und einem Wirtschaftstrakt mit insgesamt ca. 356 m² verbauter Fläche. Die Gebäude stammen aus den 1960er-Jahren und sind grundsätzlich bewohnbar; teilweise besteht Sanierungsbedarf. Besonderheiten des Grundstücks sind ein historischer Ziegelgewölbekeller sowie ein eigener Brunnen mit einer Förderleistung von über 4.000 Litern pro Stunde. Nutzungsmöglichkeiten Ob exklusives Wohnprojekt, Winzerresidenz oder gewerbliche Nutzung der Bestandsgebäude – die Liegenschaft vereint historische Substanz mit hohem Entwicklungspotenzial in einer der begehrtesten Lagen im Norden Wiens.