

## **Gut gelegenes Baugrundstück mit großem Altbaumbestand im 21. Bezirk Stammersdorf**



Grundstück 21. Bezirk 5

**Objektnummer: O2100163718**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	960,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	960,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

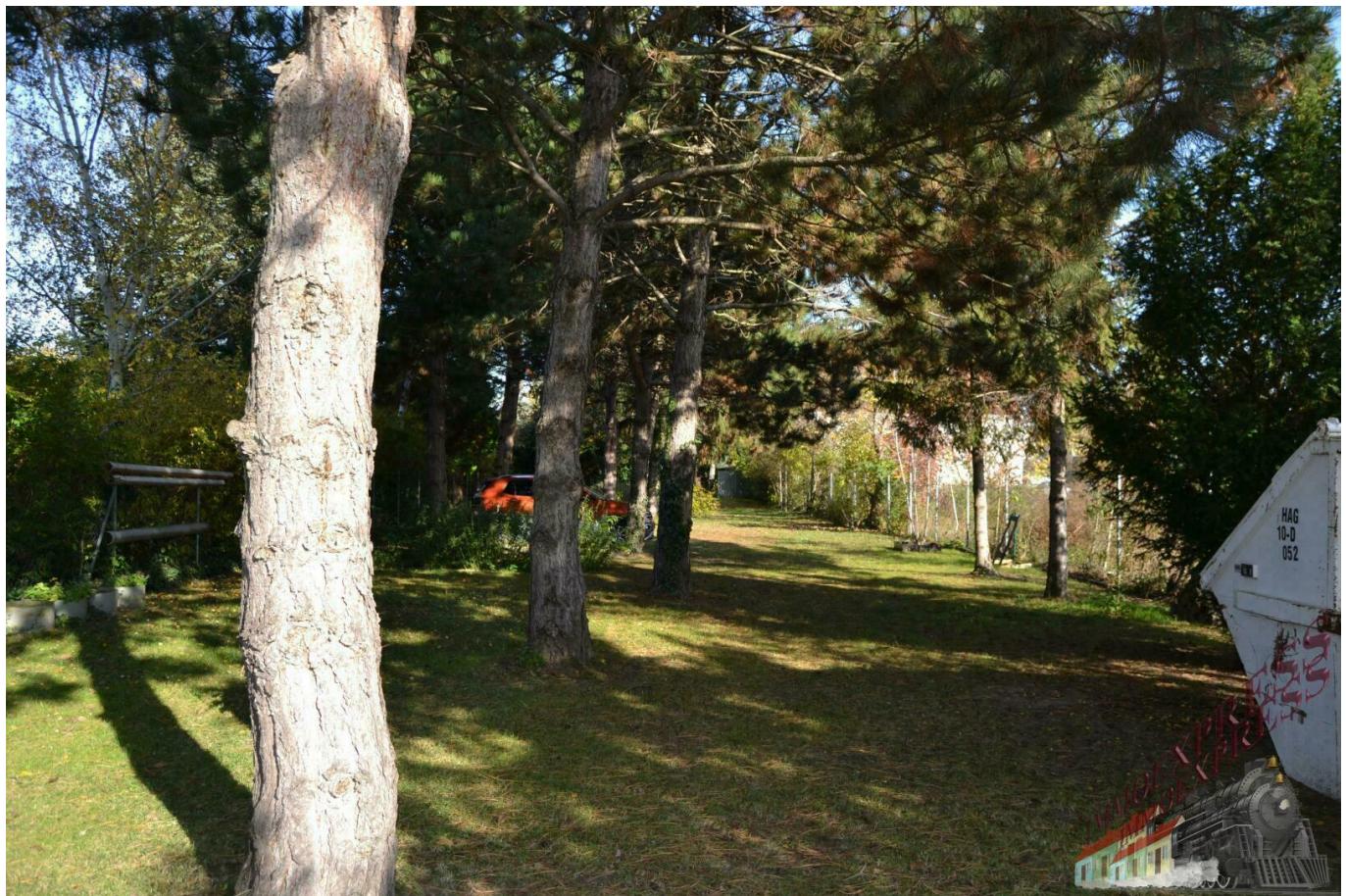


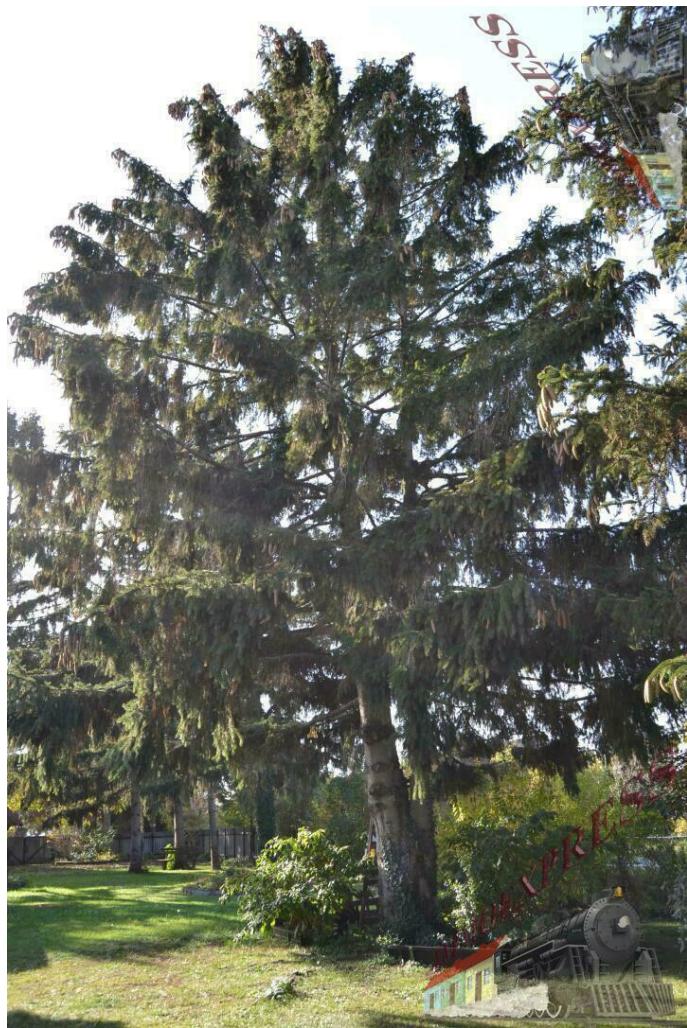
### Josef Fuhrmann

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 43 32 283  
F +43 (1) 688 02 74

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





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses attraktive unaufgeschlossene Grundstück im malerischen Stammersdorf, im 21. Bezirk von Wien.

Die Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit. Das Stadtzentrum ist in nur wenigen Autominuten bequem erreichbar.

Das Grundstück besticht durch einen großen Altbaumbestand, der nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch Schatten und Privatsphäre bietet. Direkt gegenüber erstreckt sich ein weitläufiges Feld, das zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Nahversorger, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, was Ihnen eine flexible Mobilität garantiert.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer ruhigen, naturnahen Umgebung zu leben und dennoch die

Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe zu genießen. Ideal für Familien oder als Investition in Ihre Zukunft!

Von der Grundstücksfläche werden ca. 52 m<sup>2</sup> an die Gemeinde abgegeben, da im hinteren Teil des Grundstücks eine öffentliche Straße errichtet wird und dadurch das Grundstück in Zukunft über 2 Einfahrten verfügt.

Bauklasse I mit einer Höhe von 4,5 m + Dach und einer Bebaubarkeit von 33 % und offen und gekuppelt.

Grundstücksfläche ca. 960 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis 470.000,-- Euro VB**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragsgebühr

Provision 3 % + 20 % USt

1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller

- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann

unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.  
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.  
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.