

Exposé
„Vineyard Village“
PROVISIONSFREIE Wohnungen im Weinort
Stammersdorf in ehemaligem Winzerhaus
Stammersdorferstraße 73, 1210 Wien



Objektdaten

7 Tops (im EG und DG)
WNF ca. 680 qm

GST - Fläche 892
qm

2 Geschoße

Kaufpreis
Preis/qm € 6.500,--

Objektbeschreibung

Aktuell/Entwicklung (Fertigstellung Sommer 2022)

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen ehemaligen Heurigen, die Bacchusschenke. In dieser wird der Altbestand, ein Jahrhundertwende – Weinhauerhaus sorgsam saniert. Damit bleibt in diesem die schöne und hochwertige Substanz erhalten. Gleichzeitig wird auf den Stand der Technik angepasst. Im hinteren Anteil des Projektes entstehen gesamt 3 Stadtvillen, sodass mit 7 Tops knapp 680qm Netto – Nutzfläche erzielt werden. Jedes der Tops hat Freiflächen in Form von Terrassen oder Eigengärten. Abstellplätze werden realisiert und machen dieses Projekt besonders attraktiv. In der Schutzzone finden die Käufer Ruhe und angenehme Garten – Atmosphäre.

Highlights:

- Bestlage in Stammersdorf
- Lage in der Stammersdorfer Schutzzone
- Gartenanteil oder Terrasse für jedes Top
- Auto – Abstellplätze

BELLA LIVING

GROUP

Lagebeschreibung

Das Projekt befindet sich in Bestlage in Stammersdorf, einem Teil des 21. Wiener Gemeindebezirks. Das „Vineyard Village“ befindet sich in der Stammersdorfer Straße 73 gleich gegenüber vom berühmten Heuriger Wieneringer und von der Bäckerei Lendl.

Die Stadt Wien ist jene mit der höchsten Lebensqualität, wie in Rankings der vergangenen Jahre wiederholt dargestellt.

Der Stadtteil Stammersdorf liegt im Nord – Osten der Stadt und grenzt an das Wiener Umland Niederösterreichs.

Stammersdorf gilt als Heurigengegend, die Liegenschaften befinden sich größtenteils in absoluter Grünruhelage.

Das Besondere an der gegenständlichen Liegenschaft ist ihre Lage in der Stammersdorfer Schutzzone. Baubewilligungen werden in dieser nur unter sehr restriktiven Bedingungen und in Ausnahmefällen erteilt.

Dieser Umstand ist ein wesentlicher, welcher diese Immobilie so wertvoll macht.



BELLA LIVING

GROUP

Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit	
Arzt	400 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	4.600 m

Nahversorgung	
Bäckerei	10 m
Supermarkt	300 m
Einkaufszentrum	7.600 m

Kinder & Schulen	
Kindergarten	1.000 m
Volksschule	650 m
Hochschule	2.300 m

Verkehr	
Bus	800 m
Straßenbahn	650 m
U – Bahn	6.600 m

Sonstige	
Schwimmbad	550 m
Postpartner	750 m
Bankomat	1.200 m
Polizei	3.100 m
Bank	3.000 m

BELLA LIVING

GROUP

Visualisierung



BELLA LIVING

GROUP

