Repräsentatives Grundstück in zentraler Lage mit viel Entwicklungspotential!

Garten

Objektnummer: 3141_2945

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresia Pampichler-Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Manfred Zeilinger

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330 00
H +43 664 332 08 00

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

RE/MAX

RE/MAX

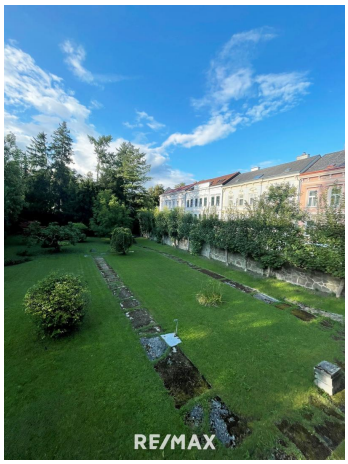
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

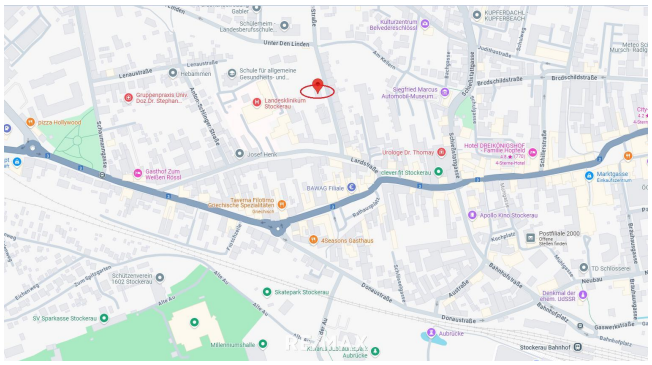
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Gabler
Schulerheim - Landesberufsschule
Unter Den Linden
Kulturzentrum Belvedereschlössl
KUPFERDACHL KUPFERBEACH
Lenaustraße
Hebammen
Schule für allgemeine Gesundheits- und...
Gruppenpraxis Univ. Doz.Dr. Stephan...
Landeskliniken Stockerau
Siegfried Marcus Automobil-Museum...
Brodschildstraße
Pizza Hollywood
Josef Henk
Urologe Dr. Thomay
Hotel DREIKÖNIGSHOF - Familie Hopfeld
Gasthof Zum Weißen Rössl
Landstraße
clever St Stockerau
Marktgasse
BAWAG Filiale
Taverna Filoliniso Griechische Spezialitäten
Apollo Kino Stockerau
4Seasons Gasthaus
Postfiliale 2000
TD Schlossene
Schützenverein 1602 Stockerau
Skatepark Stockerau
Donaustraße
Bahnhofstraße
Denkmal der Anim. Lustsitz
SV Sparkasse Stockerau
Aubrücke
Stockerau Bahnhof
Millennumshalle

Objektbeschreibung

In bester Zentrumslage von Stockerau steht dieses in seiner Art sicherlich einmalige Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft verfügt über insgesamt ca. 2.472m², darauf befindet sich eine ca.1920 in Ziegel-Massivbauweise errichtete Villa mit 3 Ebenen und ein weiteres einstöckiges Nebengebäude. Im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Stockerau ist das Grundstück mit NÖ-Bauklasse II und einer Bebauungsdichte von 40% ausgewiesen.

Das rechteckige und ebene Grundstück weist eine Länge von ca. 100m und eine durchschnittliche Breite von 25m auf und ist an das öffentliche Wasser- Kanal, Strom und Gasnetz angeschlossen.

Durch eine Teilung des Grundstücks könnten insgesamt 4 Bauplätze (898m², 440m², 535m² und 595m²) geschaffen werden, somit bietet die Liegenschaft besonders für Bauträger viel Potential.

Für das Bestandsgebäude liegt bereits eine Genehmigung für einen Umbau und Ausbau vor, alternativ ist natürlich auch ein Neubau möglich.

Die Lage der Liegenschaft ist ausgezeichnet, in wenigen Minuten ist der Rathausplatz fußläufig erreichbar, ebenso diverse Nahversorger wie Supermarkt, Bank oder Apotheke. Schulen, Kindergärten uns das Landesklinikum Stockerau befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

In 10 min. erreichen Sie den Bahnhof Stockerau (S3, S4, und Regionalzüge) bzw. mit dem Auto in Kürze die Anschlussstelle Stockerau Mitte der A22 mit bester Verbindung nach Wien oder Krems.

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben kontaktieren Sie mich bitte für weitere Unterlagen und einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Doppelmaklertätigkeit:
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Haben Sie schon eine Finanzierung?
Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an

Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,
ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.