

"stadtOASE!"



EFH 2000 Stockerau

Objektnummer: 1626_27566

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 1934
Wohnfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	625.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mario Smrcka, akad. IM

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau















Erdgeschoss



LEGENDE

- 01 Vorraum - 3,80 m²
- 02 WC - 1,50 m²
- 03 Wohnküche - 23,50 m²
- 04 Zimmer - 8,30 m²
- 05 Zimmer - 16,90 m²
- 06 Zimmer - 16,90 m²
- 07 Bad - 5,70 m²
- 08 Küche - 7,10 m²
- 09 Zimmer - 11,90 m²
- 10 Schlafzimmer - 17,80 m²

Obergeschoss



LEGENDE

- 01 Warteraum - 15,40 m²
- 02 Ordination - 8,30 m²
- 03 Ordination - 17,80 m²
- 04 Ordination - 16,90 m²
- 05 Röntgenraum - 5,70 m²
- 06 Rezeption - 7,80 m²
- 07 Zimmer - 24,70 m²
- 08 Zimmer - 12,20 m²
- 09 WC - 1,50 m²



RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"stadtOASE!"

Sie lieben den Blick ins Grüne und präferieren "ländliche" Lebensqualität, möchten aber gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Großstadt, mit ihren Vorteilen, in unmittelbarer Umgebung wissen? In Stockerau, im Bezirk Korneuburg, haben Sie nun die einmalige Gelegenheit ein ca. 918 m² großes und ebenes Grundstück, in Siedlungslage, mit einem unterkellerten Haus und insgesamt ca. 223 m² Wohnfläche, das etwas Renovierung bedarf, zu erwerben!

Es gibt zwei getrennte Wohneinheiten, je Etage eine. Das Erdgeschoss wurde zum Wohnen und das Obergeschoss zum Arbeiten, als Ordination genutzt, ließe sich natürlich auch als Büro verwenden. Ideal auch entweder für eine Großfamilie oder zwei Familien.

Zur Historie - das Haus wurde ursprünglich 1934, als typisches Siedlungshaus, errichtet und über die Jahrzehnte, immer wieder erweitert, zuletzt 1993, als gartenseitig aufgestockt wurde. Erst vor ca. 6 Jahren wurden moderne Kunststoffenster mit Dreifach-Verglasung eingebaut und auch die Heizung (Viessmann) wurde erst vor ca. 3/4 Jahren erneuert. Hinter bzw. neben dem Haus erstreckt sich der große Garten, der genügend Platz für die Anlage eines Swimming-Pools bietet.

Das Haus liegt nahe dem Stadtzentrum, sowie auch des Bahnhofs. Informationen über Stockerau, der größten Stadt des Weinviertels, finden Sie unter www.stockerau.gv.at. Stockerau ist auch sehr gut von Wien aus erreichbar, sei es mit den Schnellbahnen S1 und S5 oder mit dem Auto über die A22 Donauuferautobahn.

Interessiert? Dann unbedingt Besichtigungstermin vereinbaren, anschauen, das Potenzial erkennen und bei Gefallen zuschlagen und einziehen.
Alternativ kann man natürlich auch ganz neu (dazu)bauen:

Widmung: BW - Bauland Wohnen
Bauklasse: I,II
Bebauungsweise: o,k - offen, gekuppelt
Verbaubarkeit: 35%

Richtpreis NUR € 625.000,--*)

***)Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten oder oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 162.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizWE
ärmebedarf:

Faktor Gesa 2.13
ntenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: