

"JACKPOT!"



1

Objektnummer: 1626_28193

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,70 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

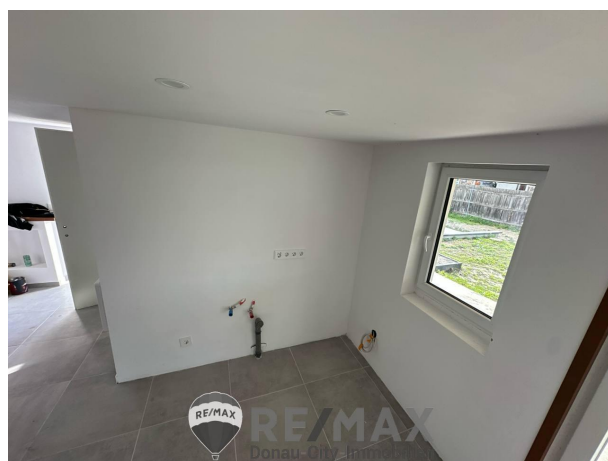
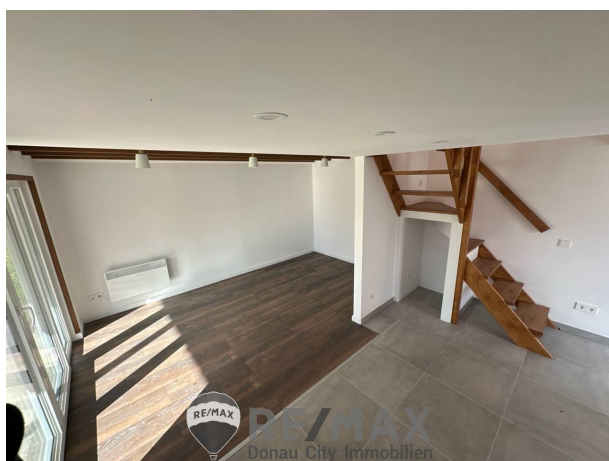
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

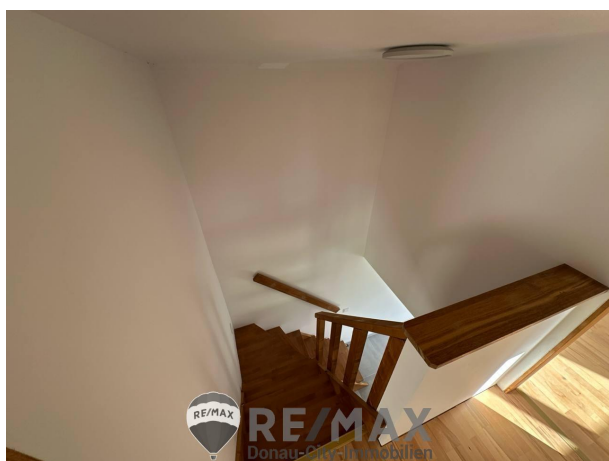
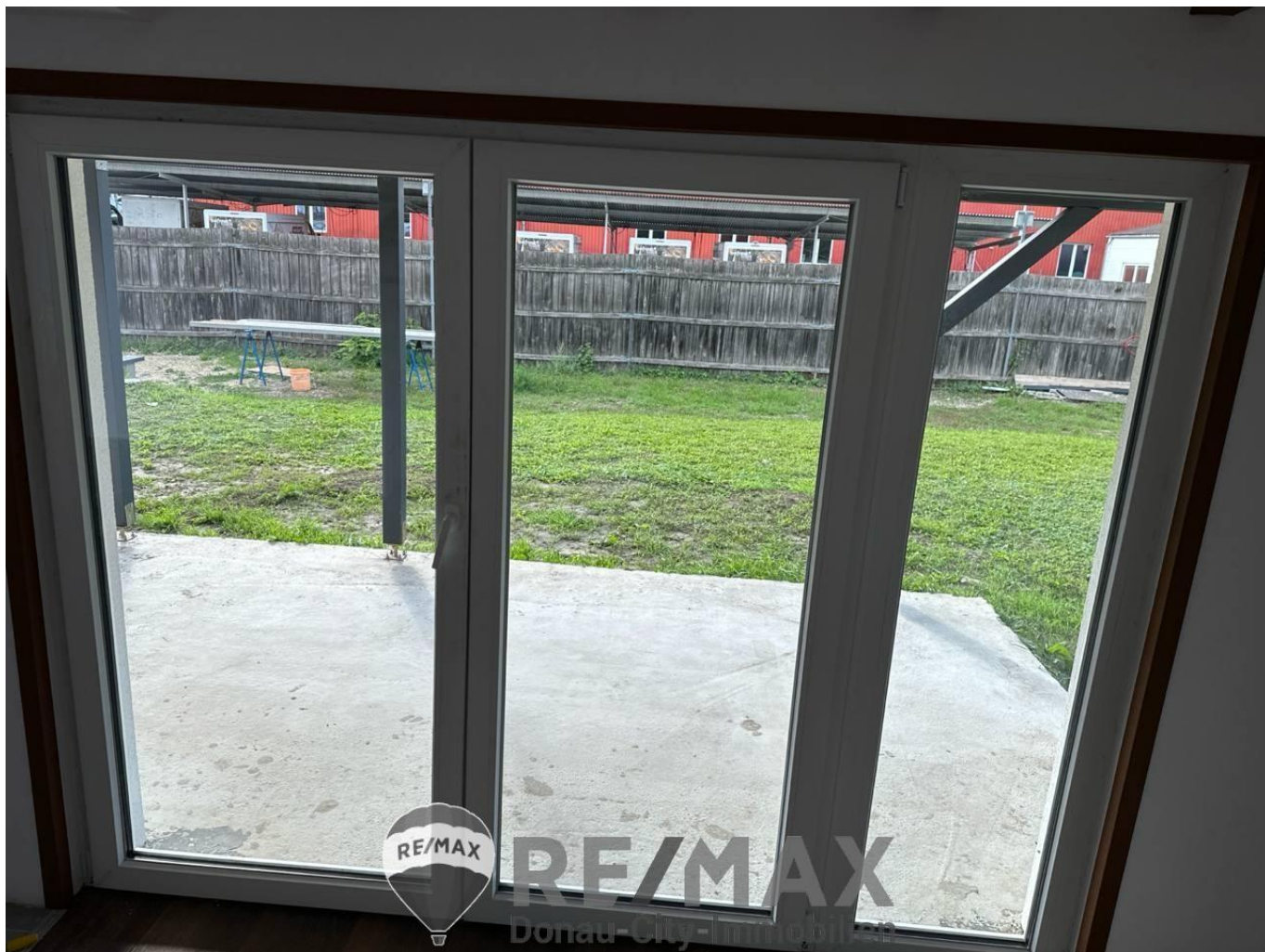


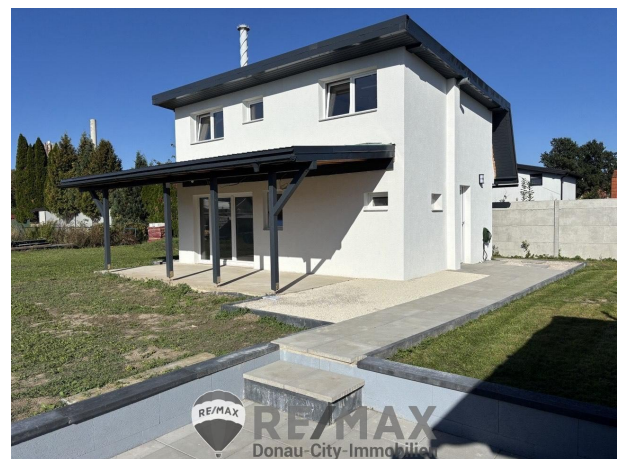
Ing. Mario Smrcka, akad. IM

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau











LEGENDE

- 01 Bad - 4,69 m²
- 02 Wohnküche - 22,37 m²
- 03 Terrasse - 16,00 m²



LEGENDE

- 01 Vorraum - 2,08 m²
- 02 Zimmer - 10,44 m²
- 03 Zimmer - 14,12 m²



Objektbeschreibung

"JACKPOT !"

NEU errichtetes Kleingartenhaus auf 300 m² Pachtgrund, in Stockerau, sucht neue(n) Besitzer!

Das Haus wurde nicht, wie üblich, in billigerer Holzriegelbauweise, sondern hochwertig in Massivbauweise, mit Ytong-Ziegel, errichtet. Es befindet sich am Ende einer Sackgasse, wo es auch einen Autoabstellplatz gibt und von dieser gelangt man über eine Privatstraße zum Haus, das auf der zweiten Parzelle steht.

Im Erdgeschoss befindet sich das Bad mit Badewanne und WC und die restlichen ca. 22,4 m² Wohnfläche erstrecken sich über den Eingangsbereich, sowie über das Wohnzimmer mit offener Küche. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die 16 m² große und überdachte Terrasse, auf der man dann den Tag mit einem Glas Wein ausklingen lassen kann, wenn man möchte.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Echtholzparkettböden und Schiebetüren. Zusätzlich gibt es noch ca. 10 m² Stauraum im begehbaren Dachboden. Die Pacht, für das Grundstück, beträgt nur € 200,-- im Monat.

Mit dem Auto braucht man nur ca. 12-15 Minuten über die Donauuferautobahn A22 bis zur Wiener Stadtgrenze!

Informationen über Stockerau finden Sie unter www.stockerau.gv.at. Interessiert? Dann unbedingt Termin vereinbaren, anschauen, um sich selbst ein Bild zu machen und bei Gefallen zuschlagen und einziehen!

Richtpreis NUR € 199.000*)

***)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:

Heizwärmebed
edarf: 55.0 kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.68
ntenergieeffi
zienz:
Klasse C
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: