Jahrhundertwende-Juwel mit Mehrfamilien-Eignung oder Anlegeobjekt

Objektnummer: 960/68009

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1909
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 219,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

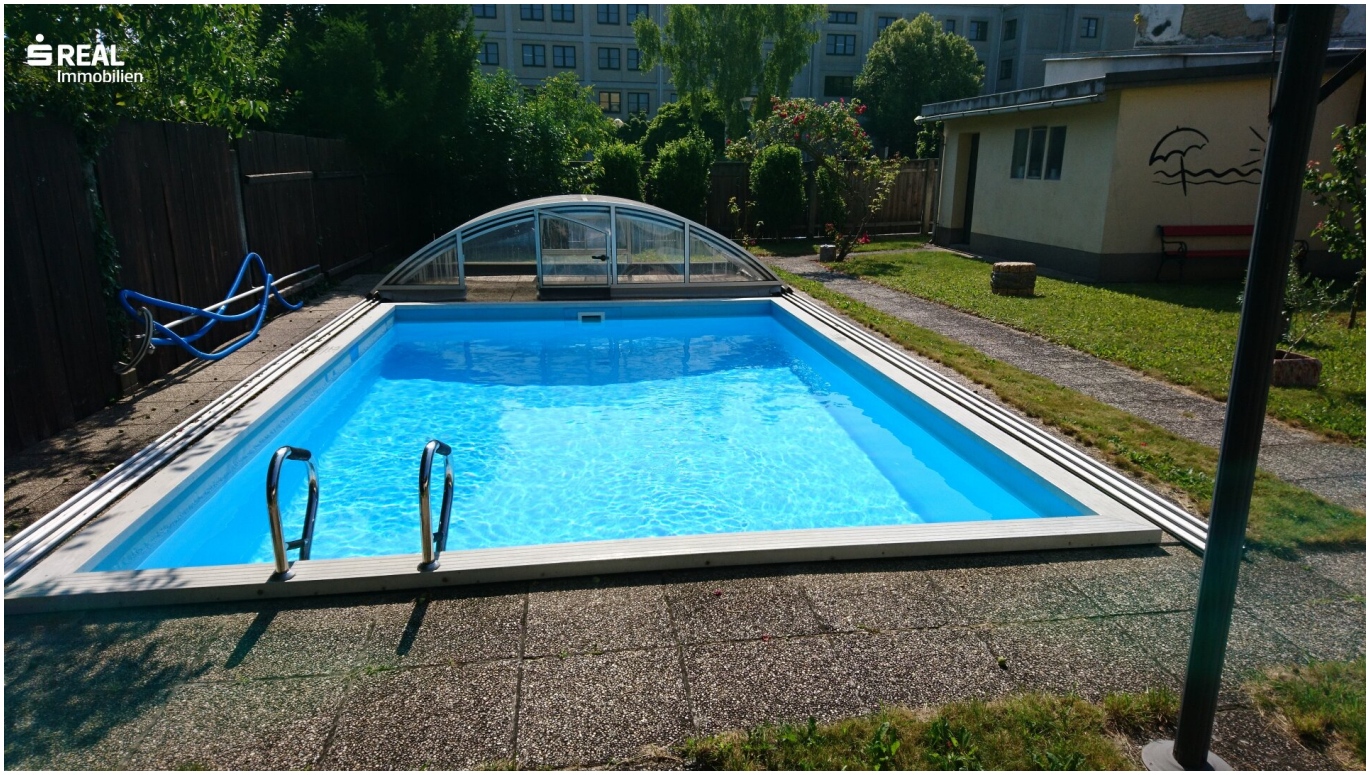
3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246



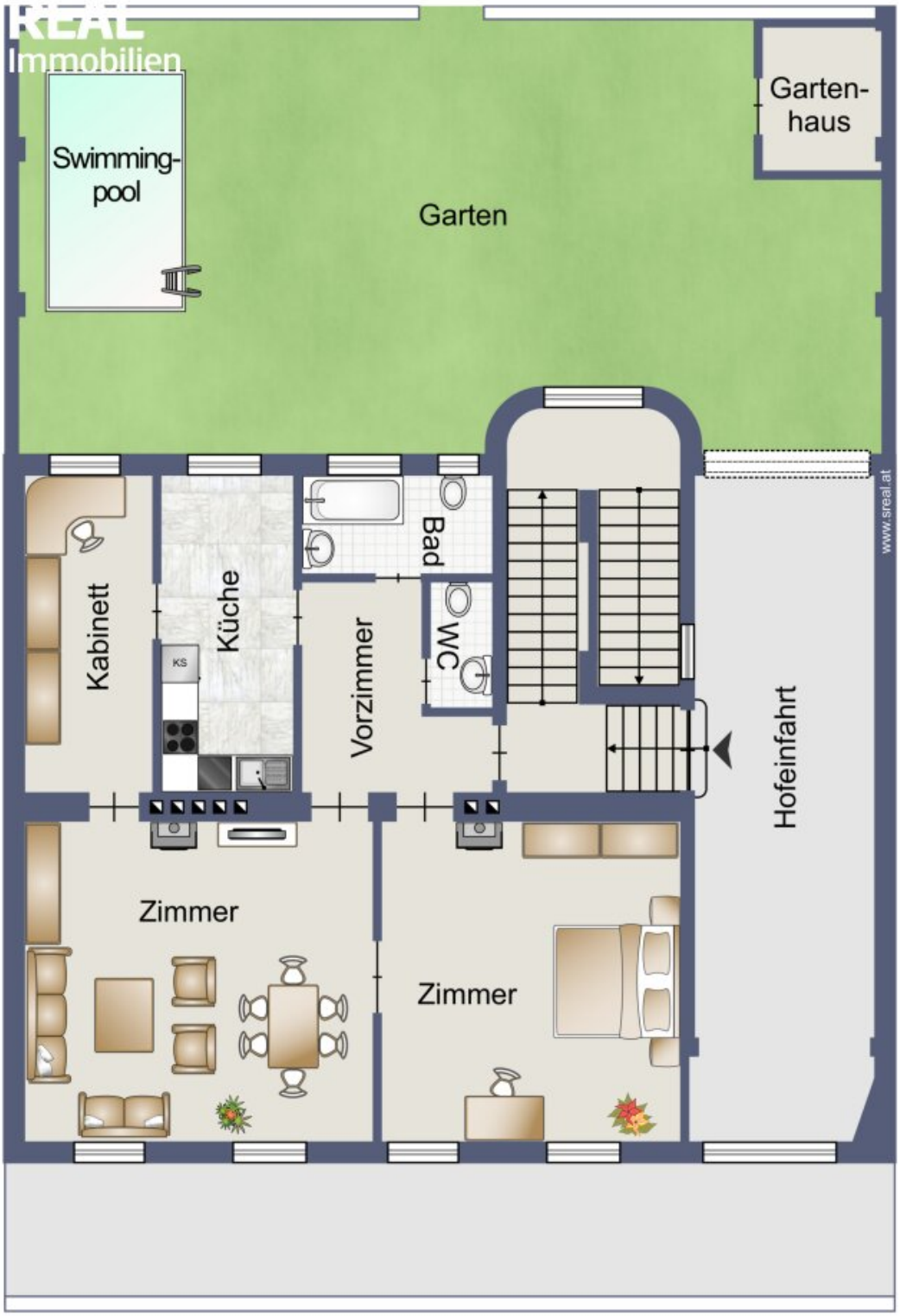
Annie Leibovitz

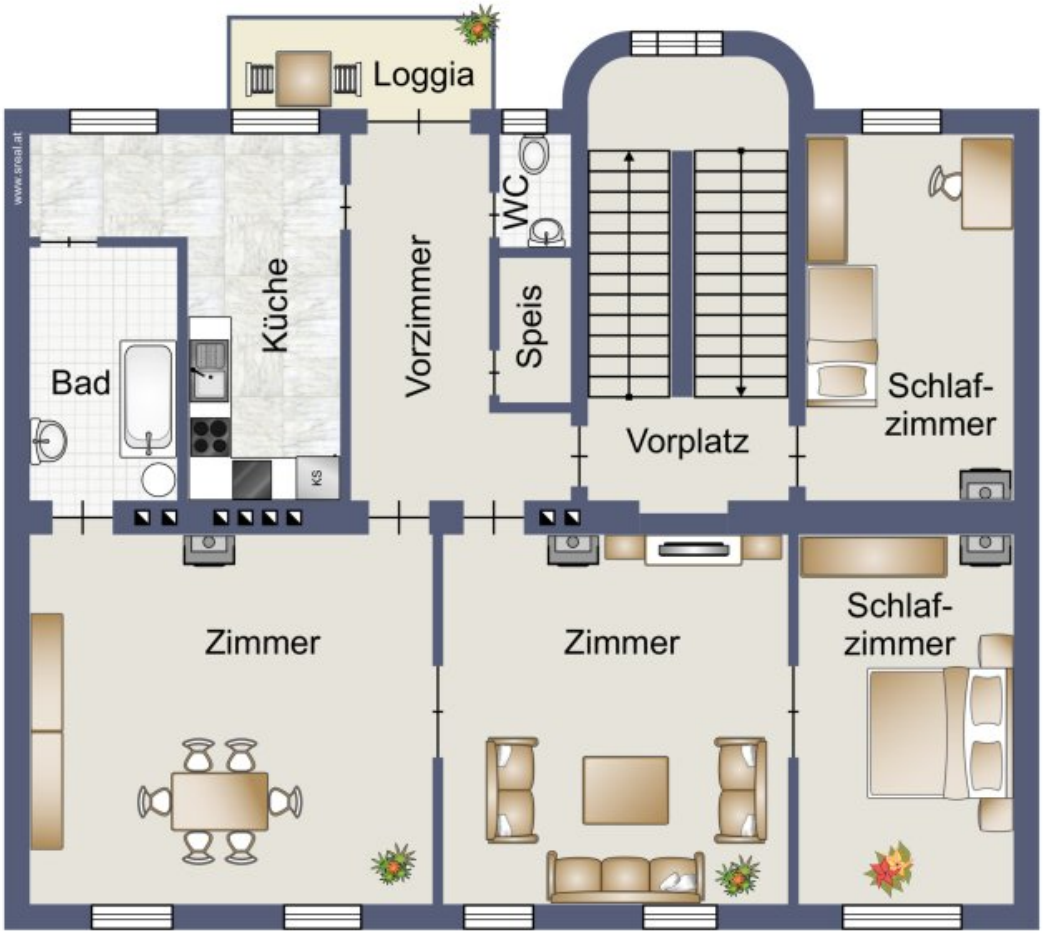
Wohl bekomm's.
Guten Morgen

JAPAN

JAPAN

REAL
Immobilien


Immobilien
Swimming-
pool
Garten
Garten-
haus
Kabinett
Küche
KS
Bad
WC
Vorzimmer
Hofeinfahrt
Zimmer
Zimmer
www.sreal.at


Loggia
WC
Küche
Vorzimmer
Speis
Bad
KS
Vorplatz
Schlaf-
zimmer
Zimmer
Zimmer
Schlaf-
zimmer
www.sreal.at

TR
WM
Waschküche
Vorkeller
nicht unterkellert
Keller
Keller
www.sreal.at

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, exklusive Stadtresidenz bietet einen unglaublich hohen Wohnkomfort inmitten der Stadt.

Das **Haus** bietet **2 Wohneinheiten,** wobei die **Hochparterre Wohnung** eine **Wohnnutzfläche** von **ca. 85 m²** und die **Wohnung im 1. Stock** eine **Wohnnutzfläche** von **ca. 113 m²** aufweist**.** Die **Wohneinheiten** bieten alles was das Herz begehrt. Großzügige, helle Räume, viel Licht, hohe Decken und auch sanierte alte Böden.
Es besteht die Möglichkeit die Räumlichkeiten als Wohnung und Büro zu nutzen.

Auch ein weiteres **Gartenhaus** befindet sich auf dem Anwesen.

Das einzigartige Stadtjuwel bietet über dies hinaus einen Swimmingpool und einen großen Garten, wo Sie so richtig entspannen können.

Der **Eigengrund** weist eine Größe von ca. **607 m²** auf.

Heute suchen viele Menschen einen Rückzugsort, an dem sie zur Ruhe kommen und Muße haben können.

Hier kauft man nicht irgendein Haus, hier kauft man Geschichte und Sie werden ein Teil davon.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Das Haus befindet sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel. Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/2 Stunden Takt).

Das Augebiet befindet sich nur ca. 0,5 km entfernt und lädt zum Spazierengehen oder Radfahren ein! Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

INVESTIEREN SIE in LEBENSQUALITÄT mit nachhaltiger WERTSTEIGERUNG

Hier geht's zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3047278?accessKey=65c7
Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap