Altbestand zur Sanierung mit traumhaften Garten

Objektnummer: 960/68434

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1938
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	494,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 250,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Mario Reinsperger

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

T +43 (0)5 0100 - 26246
H +43 664 88114529

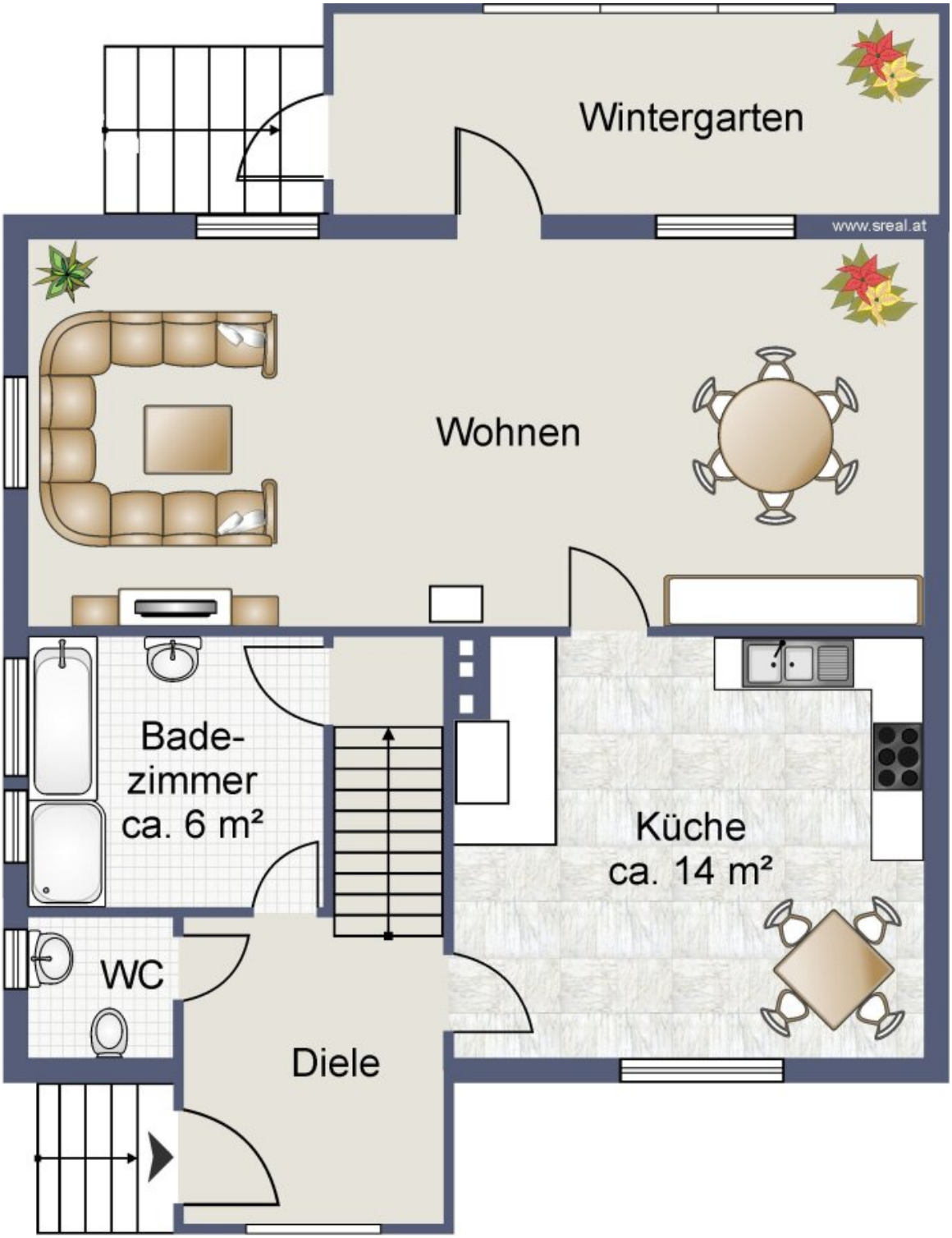
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

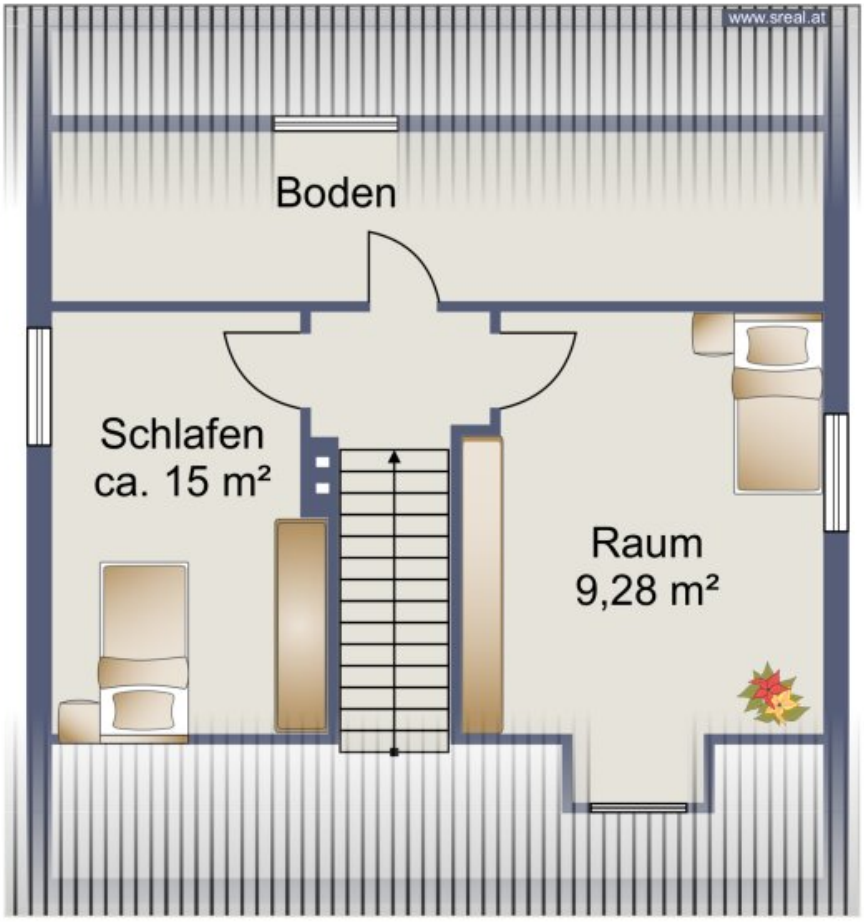
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

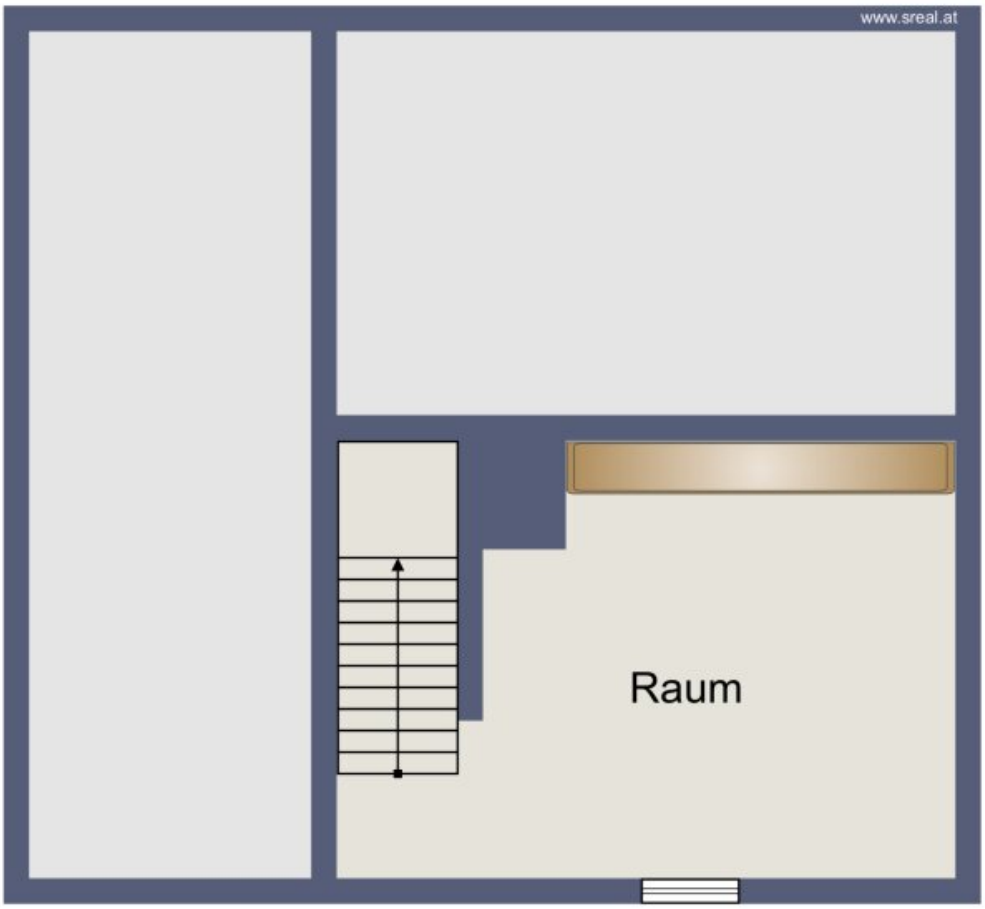
REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage sind wohl die Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie dieses mit einer Fläche von 607 m² sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

Dieses charmante Anwesen zeichnet sich nicht nur durch seine ideale Lage aus, sondern bietet auch einen Altbestand der Raum für kreative Gestaltung und individuelle Entwicklung bietet.

Das großzügige Grundstück bietet genügend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und eröffnet Potenziale für den Bau eines individuellen Traumhauses. Die vorhandene Altstruktur auf dem Grundstück bietet die Möglichkeit zur Renovierung und Modernisierung, um einen einzigartigen Charme zu bewahren, oder als Ausgangspunkt für einen Neubau zu dienen.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Liegenschaft 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 Spazieren oder Radfahren ein!

Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen, 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/3060873?accessKey=6698
Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap