Traumhaftes Reihenhaus mit zwei Wohneinheiten in ruhiger Lage in Stockerau – Ideal für Familien und Anleger!

Objektnummer: 22523

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Unterzögersdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,32 m²
Nutzfläche:	125,32 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	84,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,72
Kaufpreis:	422.500,00 €
Betriebskosten:	282,47 €
Heizkosten:	94,26 €
USt.:	47,10 €

Infos zu Preis:

239,34

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

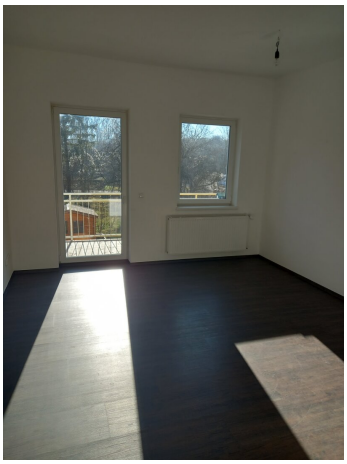
Eszter Virasztó

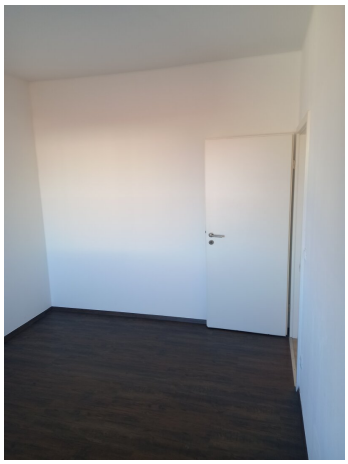
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7

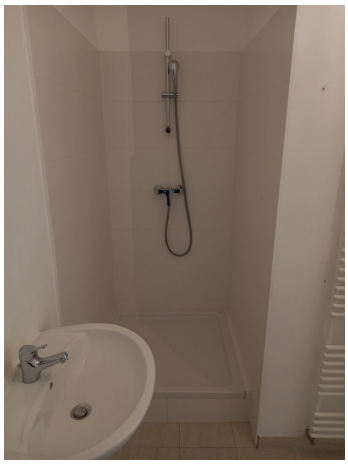
1010 Wien

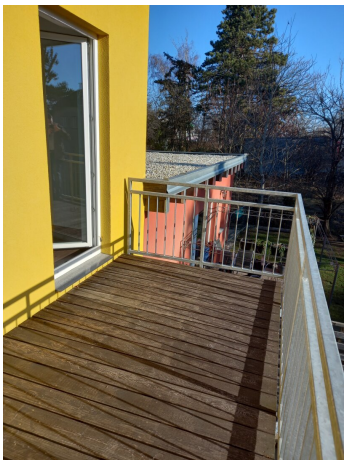
T +43 676 8 50 60 8

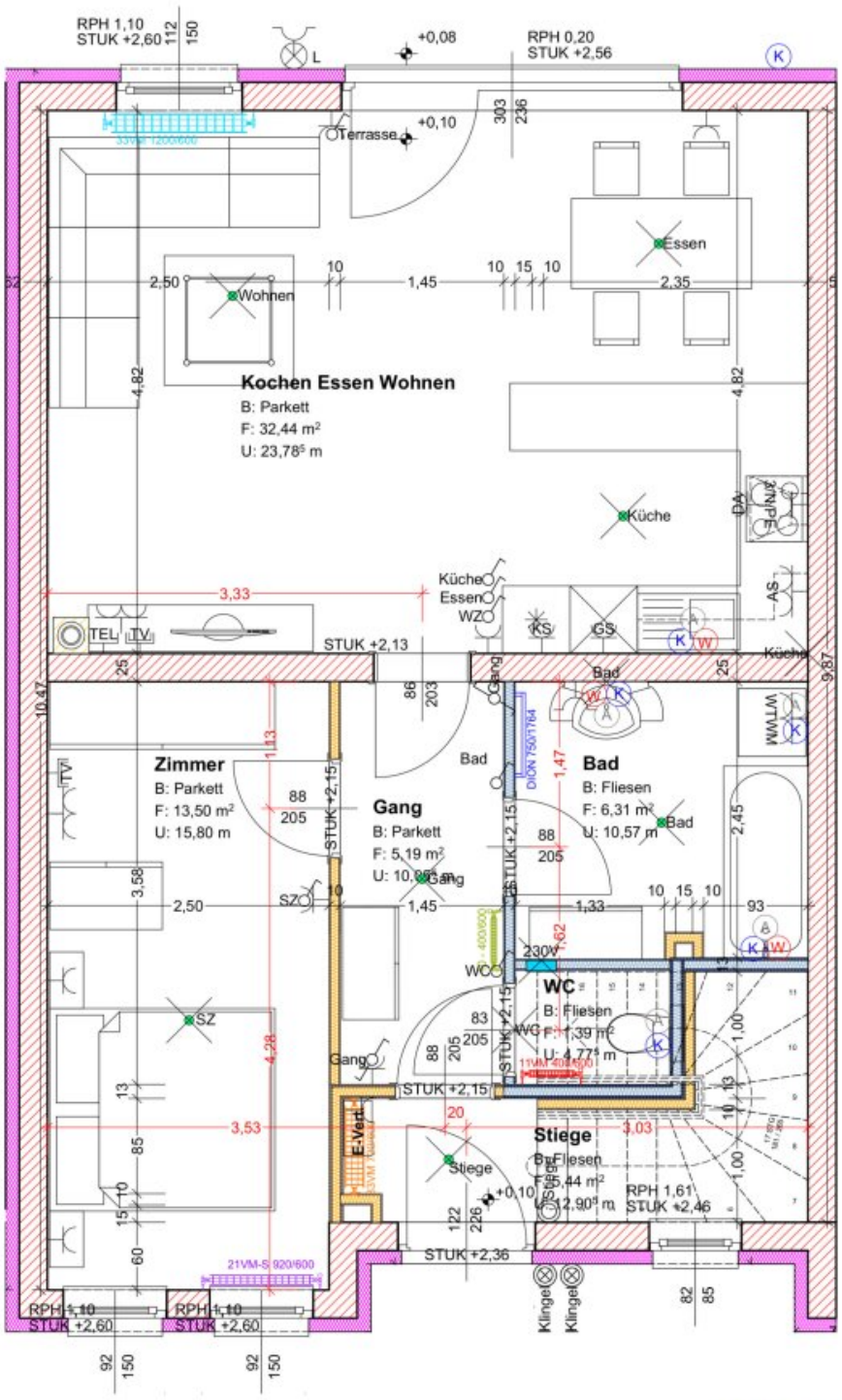
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



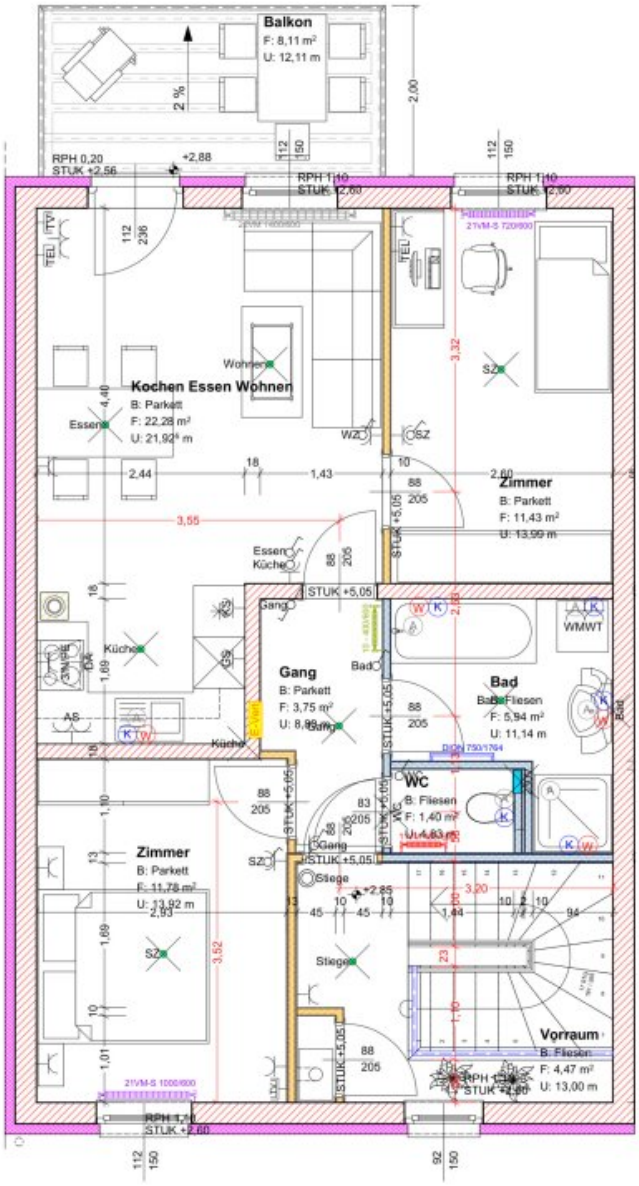








C1	1:50
Gez.:	MT
Planstand:	2016
zul. gedruckt:	26.04.2018



C2	1:50
Gez.:	MT
Planstand:	2016
zul. gedruckt:	

26.04.2018

Objektbeschreibung

Lage

Stockerau ist eine Stadt im Bezirk in Niederösterreich. Mit 17.010 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2019) ist sie die größte Stadt des Weinviertels. Der Name Stockerau leitet sich angeblich aus der Zusammensetzung Stocker-Au ab: die Au der Holzfäller. Die Stockerauer Au – der Flusswald zwischen der Stadt und der Donau – ist heute noch ein wichtiges Erholungsgebiet für die Stockerauer, auch wenn durch den Bau des Donaukraftwerks Greifenstein merkliche Eingriffe in Landschaft und Ökosystem stattgefunden haben. Das Gebiet steht seit 1994 unter Naturschutz. In Stockerau befindet sich ein großes Naherholungszentrum mit Freibad, Hallenbad und Kunsteislaufplatz. Darüber hinaus bietet die nahe gelegene Au Erholung und weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Projektbeschreibung

In 2000 Stockerau wurden **6 Mietwohnungen** erbaut und im Jänner 2016 fertig gestellt. Alle Wohnungen verfügen über **Terrasse oder Balkon.** Jede der vier **Erdgeschoßwohnungen** hat außerdem einen eigenen **privaten Garten. 6 KFZ-Stellplätze** wurden am Grundstück errichtet.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus mit zwei separaten Wohneinheiten befindet sich am Randgebiet in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft – ideal für große Familien oder als attraktive Anlageimmobilie.

Die beiden getrennten Wohneinheiten bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Generierung von Mieteinnahmen, hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt!

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 125 m² mit einem Garten von ca. 84 m².

Zur Wohnung Nr. 1 - untere Einheit

- Vorraum

- 1 Schlafzimmer

- Wohn-Essbereich mit offener Küche

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Separates WC

- Terrasse und Garten

Zur Wohnung Nr. 2 - obere Einheit

- Vorraum

- 2 Schlafzimmer

- Wohn-Essbereich mit offener Küche

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Separates WC

- Balkon

Betriebskosten inkl. Heizkosten beträgt insgesamt € 423,83 monatlich für die 2 Einheiten.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie! Sprechen Sie mit uns über unsere maßgeschneiderten Lösungen, die Ihnen helfen, Ihren Traum vom eigenen Wohnraum zu verwirklichen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Übergabe

Die Wohnungen können ab dem 01.07.2025 übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.