

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Stockerau – Gestalten Sie Ihr Traumhaus!



Frontansicht

Objektnummer: 1799/49
Eine Immobilie von Die IMMOREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1938
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,74 m ²
Nutzfläche:	108,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	463,00 m ²
Keller:	15,10 m ²
Heizwärmebedarf:	G 250,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Arber Arifaj

Die IMMOREI
Neustift am Walde 89/Lokal 2
1190 Wien

T +43 660 494 65 15
H +43 660 494 65 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













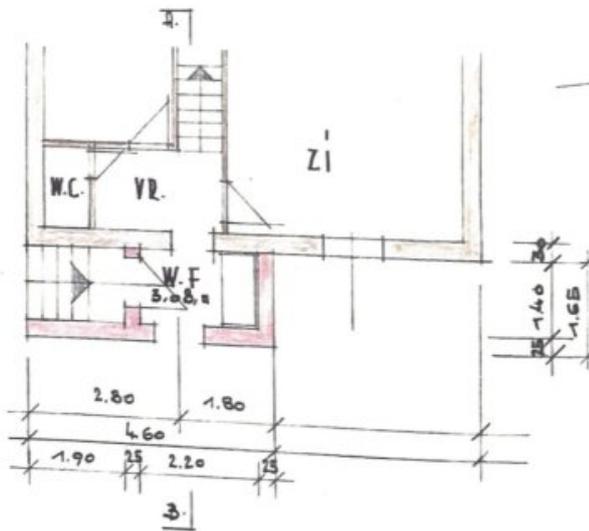


PLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ZUB
WEINECK-GASSE 29 FÜR HR. KARL
ANSICHT.

S

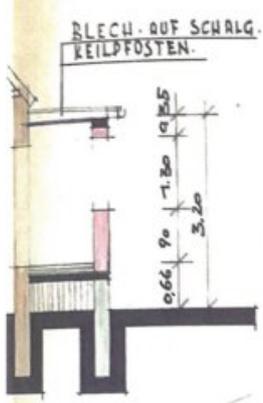


GRUNDRISS.



8. 6. 1964.

HAUSE BEIM HAUSE STOCKERAU
 U. ANTONIA HUFNAGL,
 QUERSCHNITT A-B.



-  BESTEH. M.W.
-  ZIEGEL M.W. NEU
-  STÄMPFBET. NEU.



DER BAUHERR:

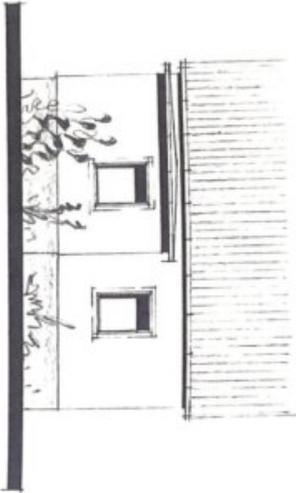
Karl Hufnagel

DER BAUFÜHRER:

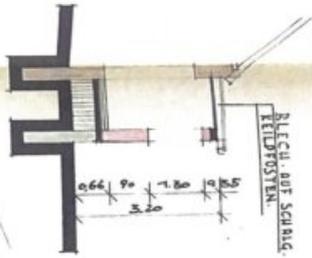
Hoch- u. Tiefbau
 Ing. Heckl Jos.
 Baumeister
 Stockerau, Monhartstr.
 Tel. 2306

PLAN FÜR DIE ERDICHTUNG EINES ZUBAUES BLM ANUSI STOCKWERK
 WEINICK-GASSE 29 FÜR HR. KARL U. ANTONIA KUFNAGL.

ANSICHT

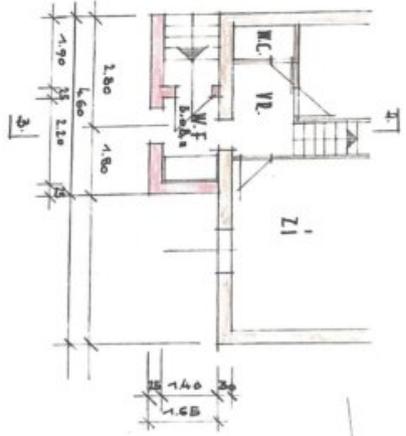


SCHNITT A-B.



- BESTEN N.W.
- ZIEGEL N.W. NEU
- STAMPFERT. NEU.

GRUNDRISS



DIE BAUERER.

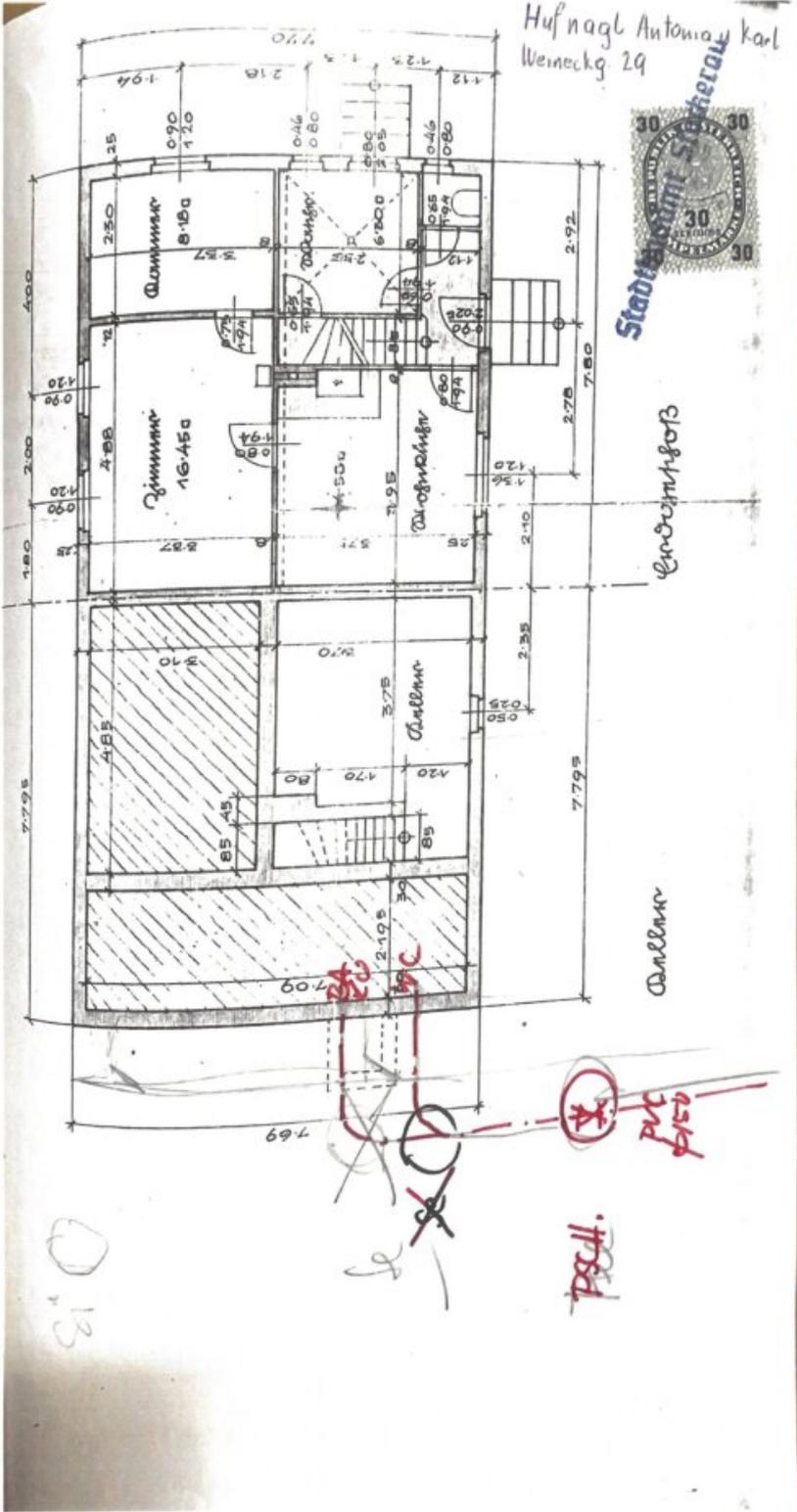
Carl Kufnagls

DER BAUFÜHRER.

Heckl u. Thaler
 Ing. Heckl Jos.
 Baumstr.
 Sackring, Mauthausen
 Tel. 2306

8. 6. 1964.

Hufnagl Antonia Karl
Weinckg 29

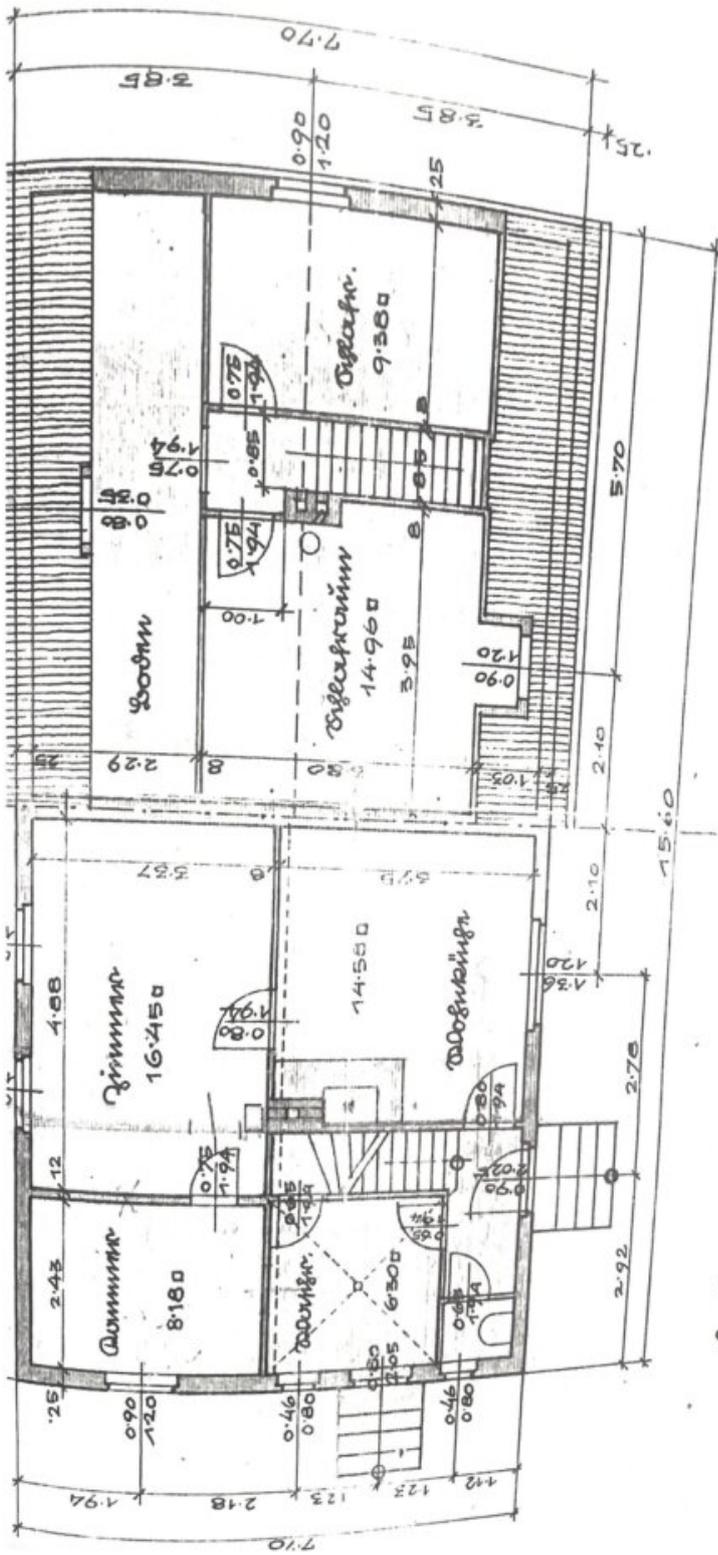


Ершов Борис

Андрей

13

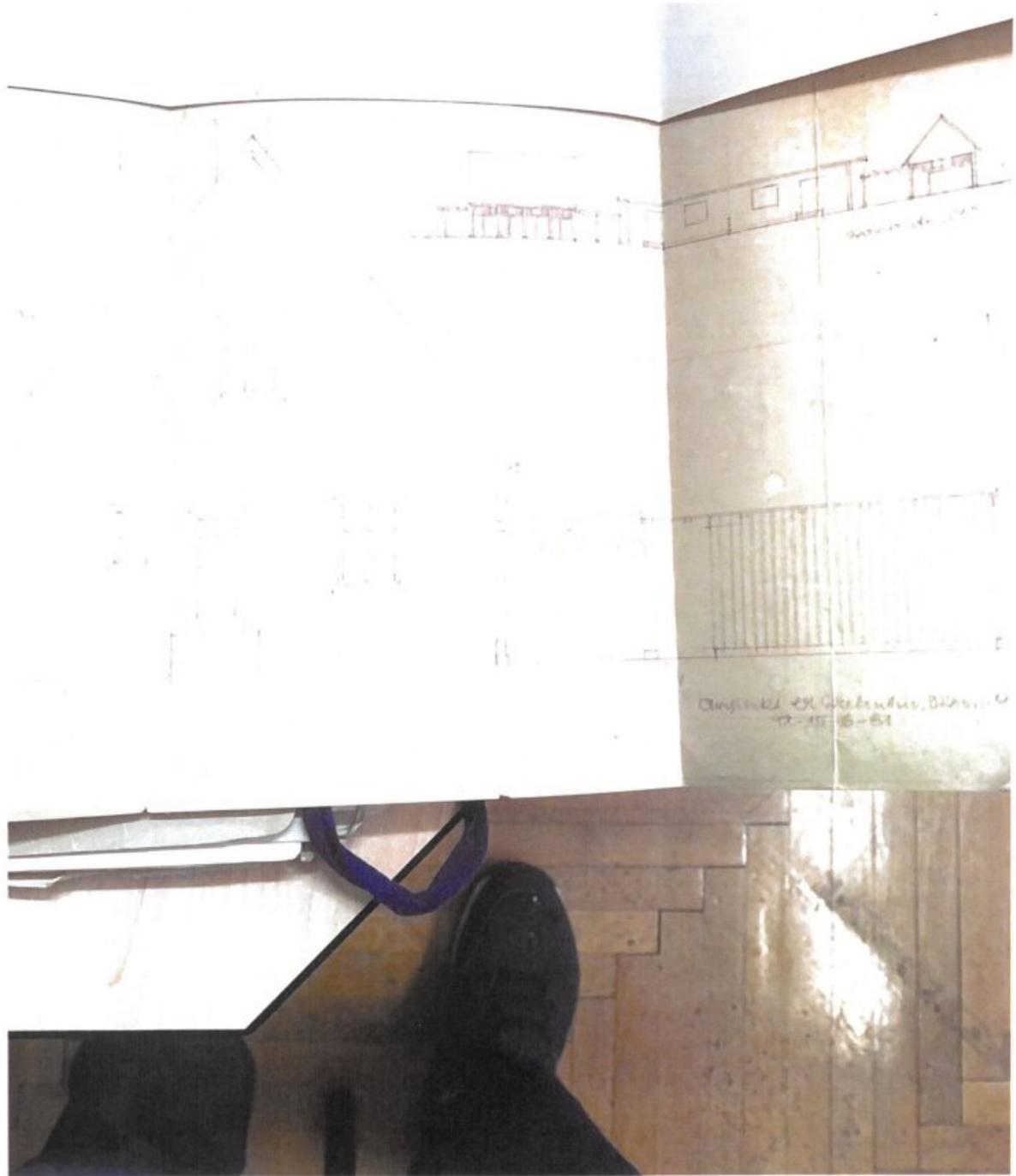
Handwritten notes in red ink, including a circled 'X' and the text 'put p150'.



2-й этаж

1-й этаж

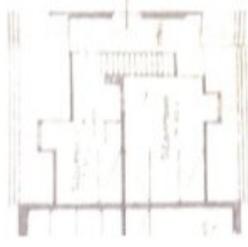
Andruck ✓ Nr. 1963/14, EZ. 2588 K.Nr. 1042 □	27	28	29	30	31	32
Waldnek 1963/15, EZ. 2589 K.Nr. 1051 □	20		20		2	
of Bogner 1963/16, EZ. 2590 K.Nr. 1050 □						
tefan Ferstner ✓ Nr. 1963/17, EZ. 2591 K.Nr. 1049 □						
Rudolf Fröschl ✓ P.Nr. 1963/18, EZ. 2592 K.Nr. 1048 □						
Josef Binder P.Nr. 1963/19, EZ. 2593 K.Nr. 1047 □						
Joseph Götz P.Nr. 1963/20, EZ. 2594 K.Nr. 1046 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Böcher P.Nr. 1963/21, EZ. 2595 K.Nr. 1045 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/22, EZ. 2596 K.Nr. 1044 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/23, EZ. 2597 K.Nr. 1043 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/24, EZ. 2598 K.Nr. 1042 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/25, EZ. 2599 K.Nr. 1041 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/26, EZ. 2600 K.Nr. 1040 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/27, EZ. 2601 K.Nr. 1039 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/28, EZ. 2602 K.Nr. 1038 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/29, EZ. 2603 K.Nr. 1037 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/30, EZ. 2604 K.Nr. 1036 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/31, EZ. 2605 K.Nr. 1035 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/32, EZ. 2606 K.Nr. 1034 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/33, EZ. 2607 K.Nr. 1033 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/34, EZ. 2608 K.Nr. 1032 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/35, EZ. 2609 K.Nr. 1031 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/36, EZ. 2610 K.Nr. 1030 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/37, EZ. 2611 K.Nr. 1029 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/38, EZ. 2612 K.Nr. 1028 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/39, EZ. 2613 K.Nr. 1027 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/40, EZ. 2614 K.Nr. 1026 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/41, EZ. 2615 K.Nr. 1025 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/42, EZ. 2616 K.Nr. 1024 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/43, EZ. 2617 K.Nr. 1023 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/44, EZ. 2618 K.Nr. 1022 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/45, EZ. 2619 K.Nr. 1021 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/46, EZ. 2620 K.Nr. 1020 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/47, EZ. 2621 K.Nr. 1019 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/48, EZ. 2622 K.Nr. 1018 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/49, EZ. 2623 K.Nr. 1017 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/50, EZ. 2624 K.Nr. 1016 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/51, EZ. 2625 K.Nr. 1015 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/52, EZ. 2626 K.Nr. 1014 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/53, EZ. 2627 K.Nr. 1013 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/54, EZ. 2628 K.Nr. 1012 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/55, EZ. 2629 K.Nr. 1011 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/56, EZ. 2630 K.Nr. 1010 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/57, EZ. 2631 K.Nr. 1009 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/58, EZ. 2632 K.Nr. 1008 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/59, EZ. 2633 K.Nr. 1007 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/60, EZ. 2634 K.Nr. 1006 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/61, EZ. 2635 K.Nr. 1005 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/62, EZ. 2636 K.Nr. 1004 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/63, EZ. 2637 K.Nr. 1003 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/64, EZ. 2638 K.Nr. 1002 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/65, EZ. 2639 K.Nr. 1001 □	2	20	20	20	20	20
Joseph Götz P.Nr. 1963/66, EZ. 2640 K.Nr. 1000 □	2	20	20	20	20	20



Handwritten notes in a notebook, possibly describing architectural details or materials.



Handwritten notes and a large number '5711' in a notebook.

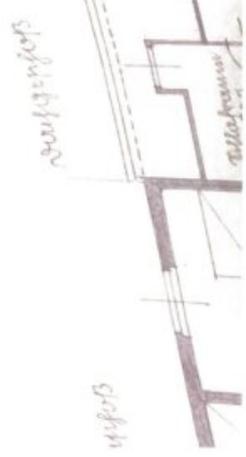




eing FORBRANW: 22W



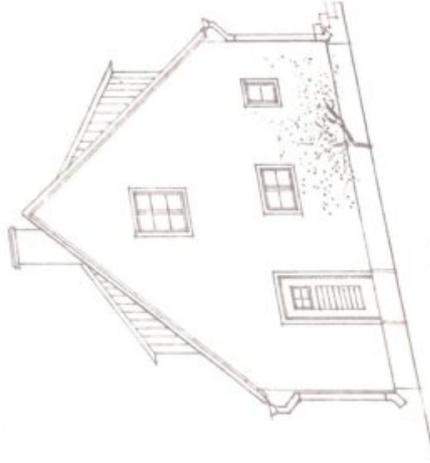
BRANW



BRANW



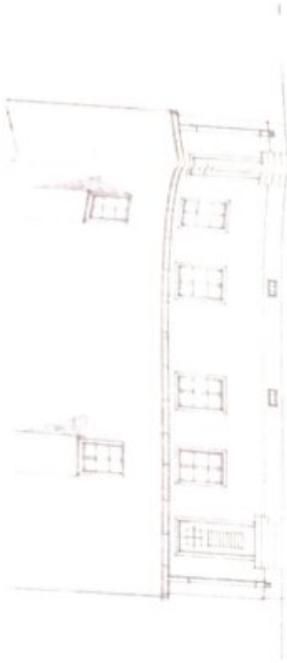
Fig. I, Dreifachdachs-
haus



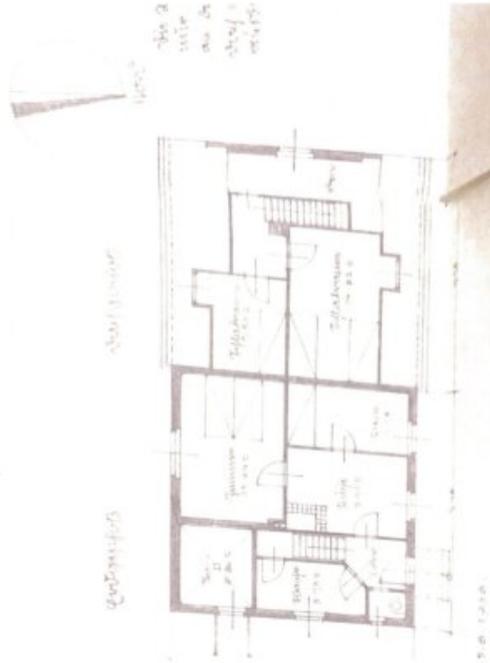
Einbaukasten

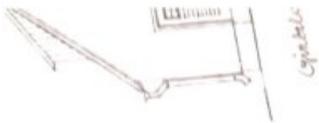
1:100

Die Zeichnung zeigt ein Beispiel für ein
Dreifachdachs-Haus mit einem
Einbaukasten-System. Die Zeichnung
ist ein Beispiel für ein Dreifachdachs-
Haus mit einem Einbaukasten-System.



Three-Storey House



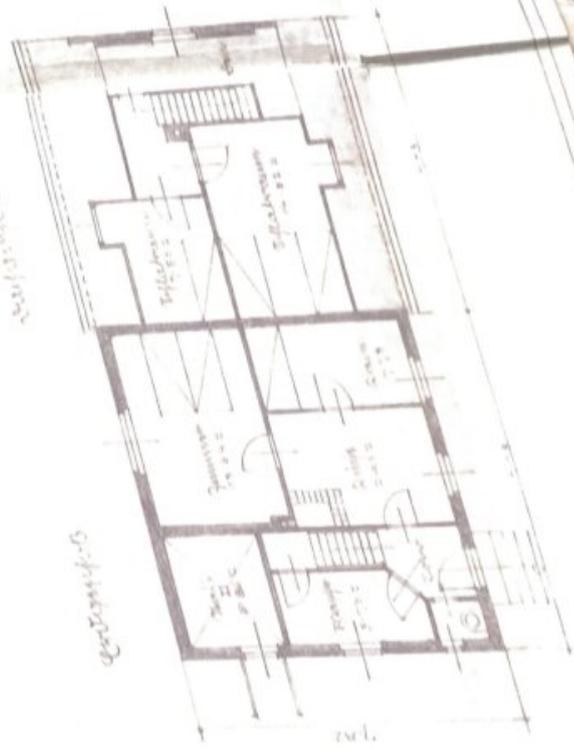


Ang Zambarda
 ito ay maaaring
 ang mga pinto
 ay hindi dapat
 magkaroon ng
 mga pinto.

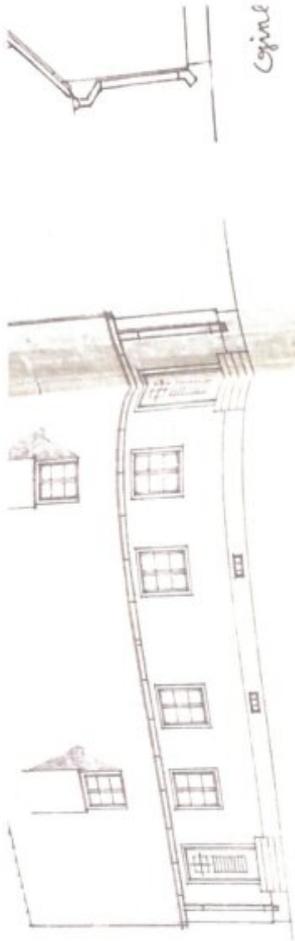


Architectural label, possibly 'Architectural'.

Architectural label, possibly 'Architectural'.



10.12.00



Copied

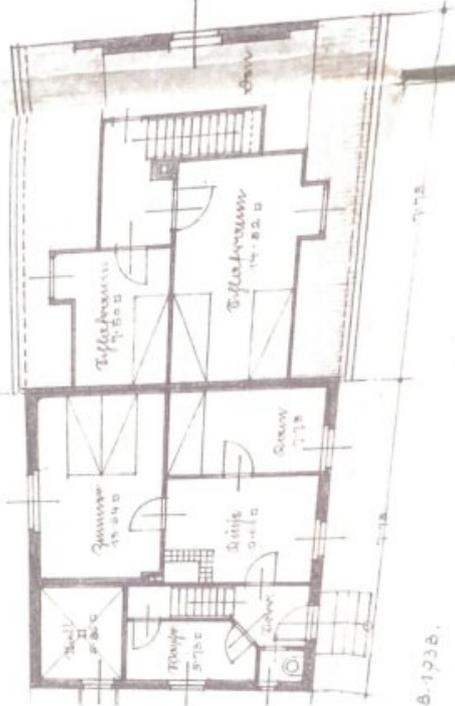


Wie oben
wie wir
von der
Nord in
schauen

Grundriss

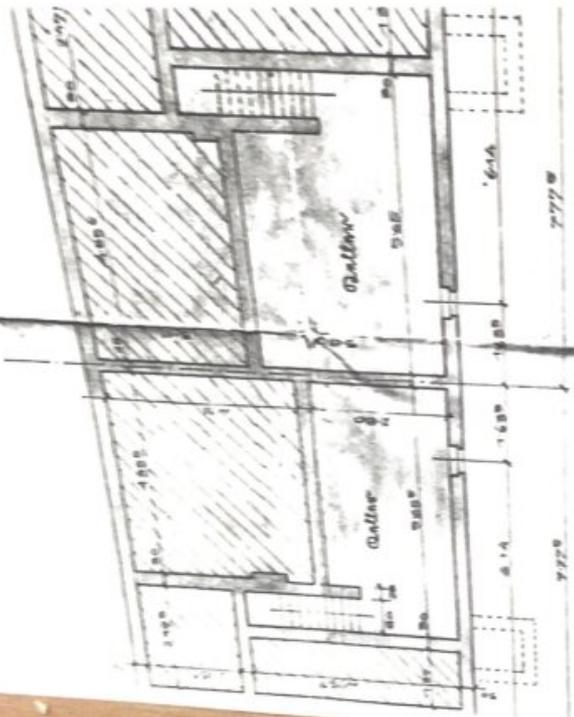
Vorderhof

Hinterhof



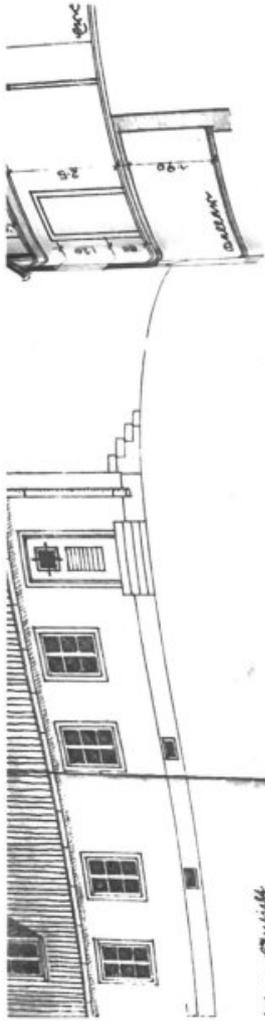
8-1938

1000 ft

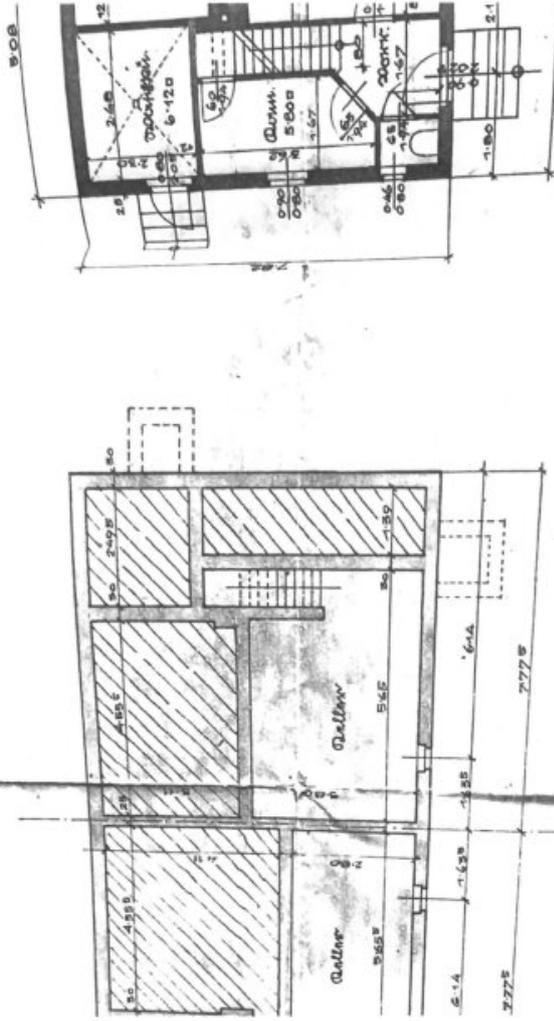


1000 ft

1000 ft



išorų Orizija



lengvųjų



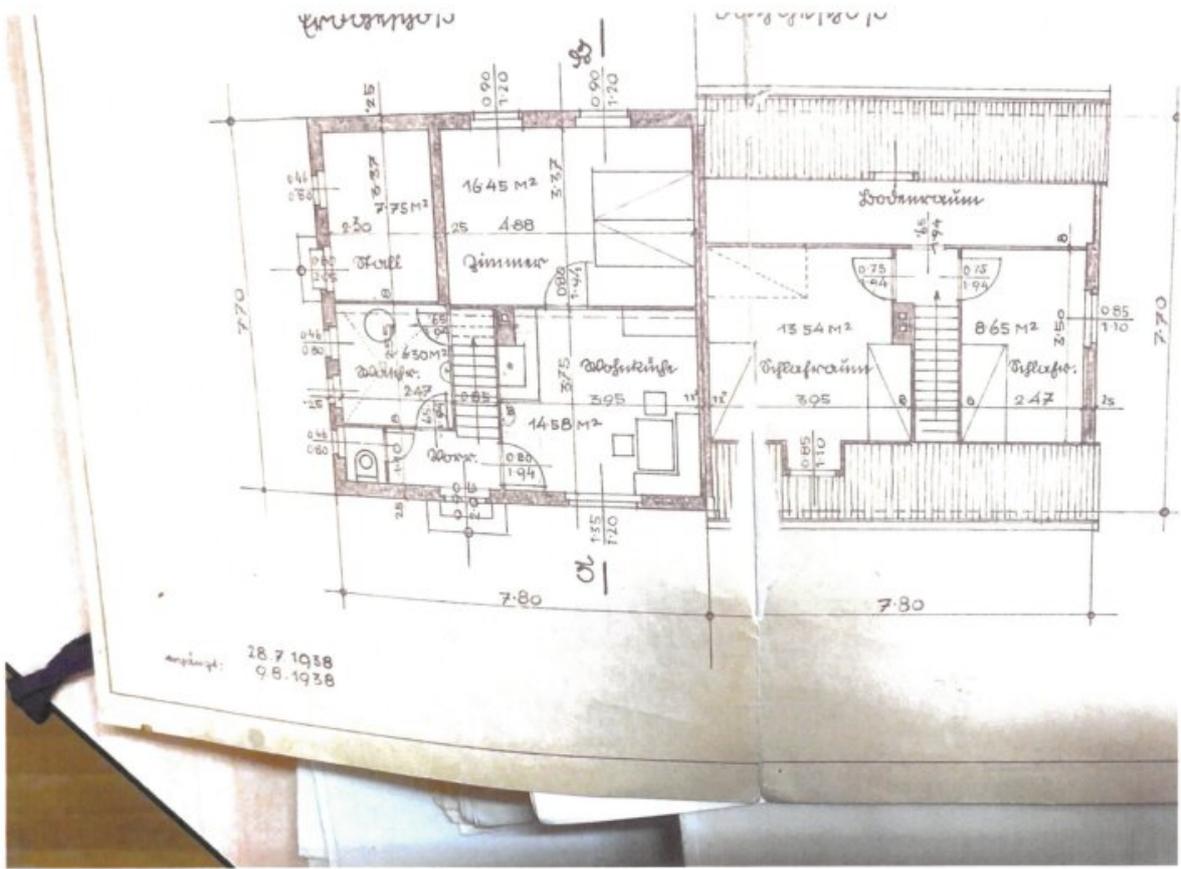
Сынобулфина

1:100

Экстерьер

Домик

Экстерьер





Thür/Bauweise



Industriehof

Industriehof

Industriehof

B 65



MS

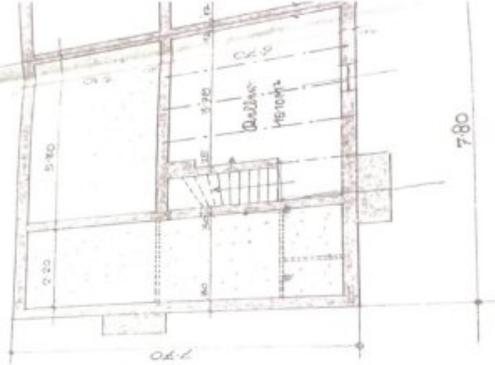
Stouffmann:

Dachstuhl



Opentussenbalk

Balken



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in der beliebten Wohngegend von Stockerau bietet eine ideale Grundlage für Ihr persönliches Wohnprojekt. Die Immobilie überzeugt durch eine ruhige Lage, einen großzügigen Garten sowie ein solides Fundament. Mit etwas Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein echtes Zuhause mit Charakter und Stil gestalten. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig, verfügt jedoch über eine gute bauliche Substanz und viele original erhaltene Elemente, die sich hervorragend in eine moderne Wohnlösung integrieren lassen.

Ob als Rückzugsort für die Familie, als Stadtnahe Alternative zum Wohnen im Grünen oder als wertbeständige Investition – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

Grundstück & Bausubstanz

- Grundstücksfläche: ca. 607 m²
 - Davon Garten: ca. 370 m²
 - Vorgarten mit gepflegtem Pflanzenbestand: ca. 93 m²
- Baujahr: 1938
- Zubau im Jahr 1964: Winterterrasse & Erker
- Solide Bausubstanz, sanierungsbedürftiger Zustand

Wohn- und Nutzflächen

- Wohnfläche gesamt: ca. 75,74 m²
- Nutzfläche gesamt: ca. 108,70 m²
 - Erdgeschoss: ca. 50,51 m²
 - Badezimmer mit Fenster und Badewanne
 - Separate Toilette

- Offene Küche mit Essbereich
- Wohnbereich mit Zugang zur Winterterrasse
- Dachgeschoss:
 - Zwei Schlafzimmer (14,96 m² und 9,38 m²)
 - Dachboden mit ca. 17,86 m² zusätzlichem Stauraum
- Keller: ca. 15,1 m² – ideal als Lagerfläche oder für Hobbyzwecke

Außenbereich

- Große, grüne Gartenfläche mit vielfältigem Gestaltungspotenzial
- Winterterrasse mit Blick in den Garten – ein besonderer Rückzugsort
- Vorgarten mit gewachsenem Pflanzenbestand

Lage & Infrastruktur

- Ruhige Wohngegend in Stockerau
- Gute Verkehrsanbindung nach Wien (ca. 30 Minuten mit dem Auto)
- Nahversorgung, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Kombination aus ländlichem Charme und städtischem Komfort

Fazit:

Ein Haus mit Geschichte, Potenzial und viel Platz zur individuellen Entfaltung. Wer bereit ist zu investieren, wird hier mit einem echten Juwel belohnt – sei es als Eigenheim oder als langfristige Wertanlage in einer der begehrtesten Wohnlagen Niederösterreichs.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.