

Altbau trifft Garten - Sanierungsbedürftige Wohnung im Herzen von Stockerau



Garten

Objektnummer: 6653/786

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Garten:	132,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	57,70 €
Provisionsangabe:	

10.260,00 € inkl. 20% USt.

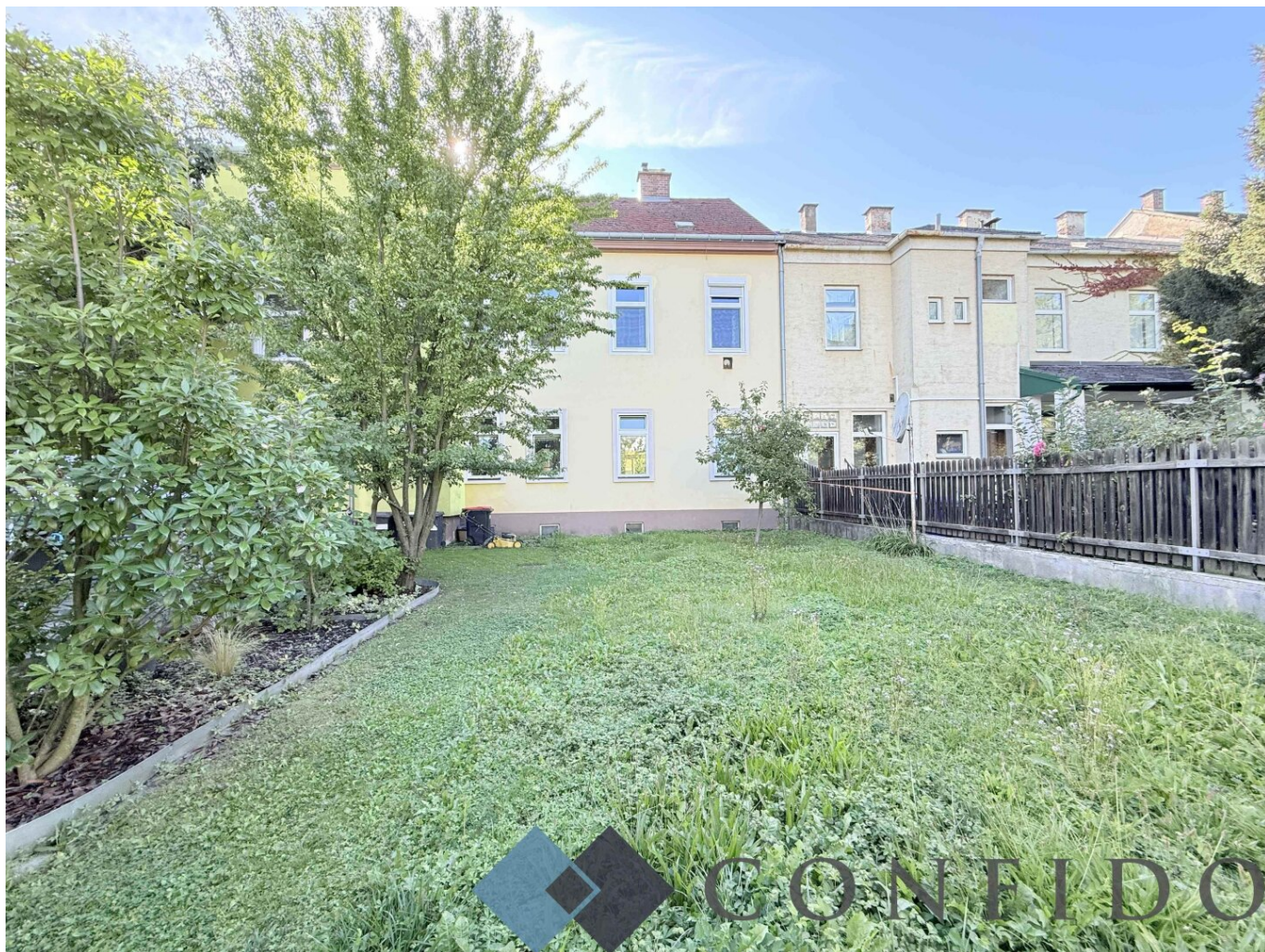
Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

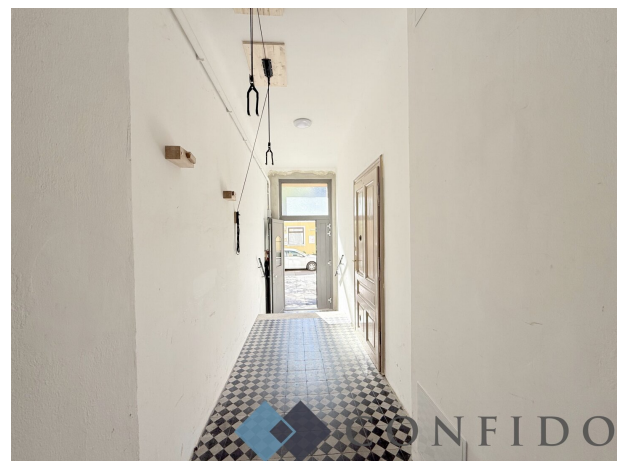
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

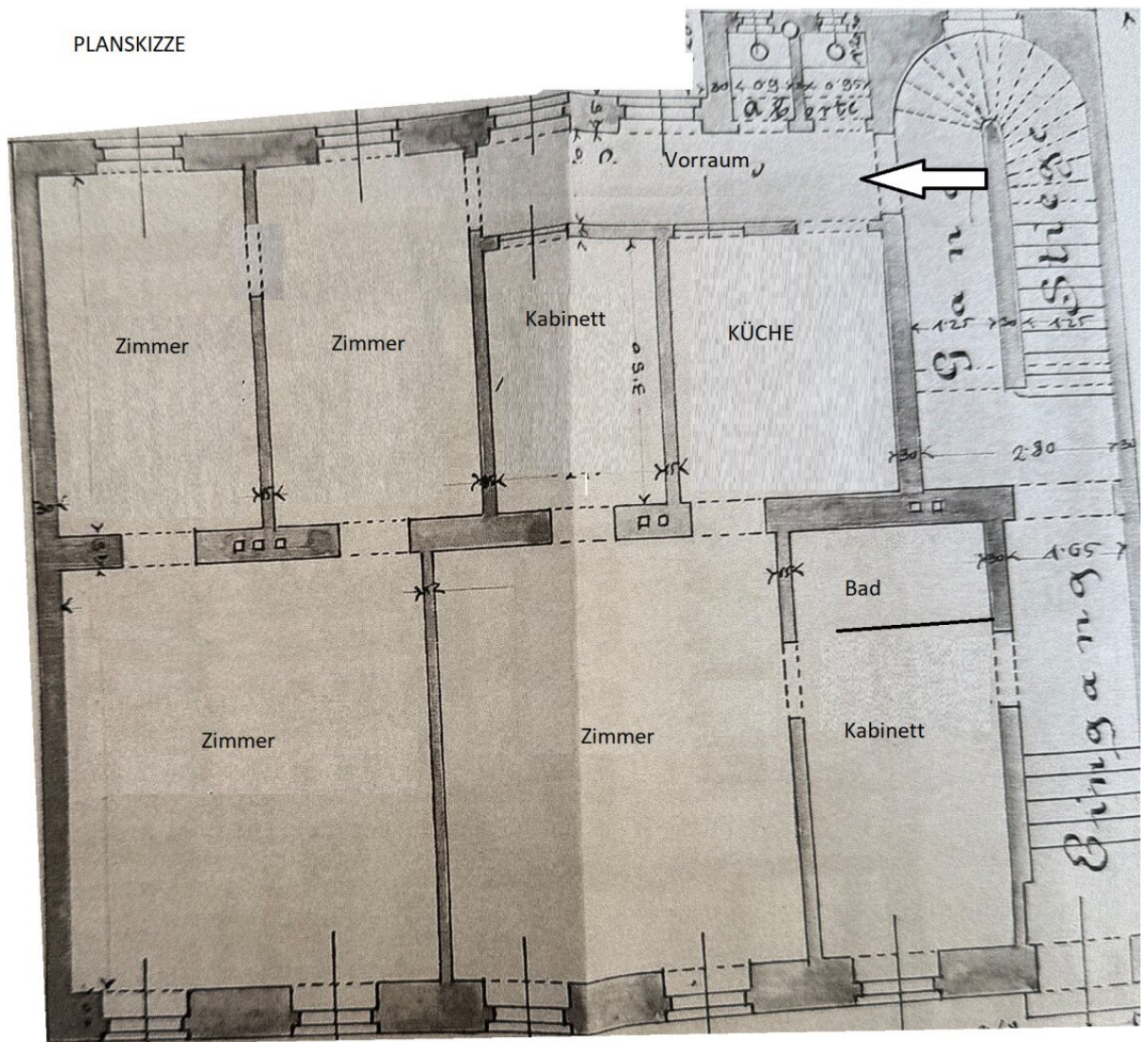








PLANSKIZZE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Altbauwohnung mit rund **120 m² Wohnfläche** und einem **knapp 132 m² großen Eigengarten** in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stockerau. Das um **1900 errichtete Haus** besteht aus **2 Wohneinheiten** und besticht durch seinen **historischen Charme**. Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoß, ist in einem **renovierungsbedürftigen Zustand** und bietet daher **viel Raum, eigene Vorstellungen** umzusetzen.

Im vorderen Bereich der Wohnung liegen **zwei beeindruckend große Zimmer mit jeweils etwa 27 m²** sowie ein rund **10 m² großes Zimmer**. Der **gartenseitige Teil eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten**, sei es für eine **Küche, ein Badezimmer** oder **zusätzlichen Wohnraum**. **Besonders hervorzuheben** ist die Möglichkeit, von hier aus einen **direkten Zugang in den idyllischen und ruhigen Garten zu schaffen**, der mit **seiner Größe und Lage ein seltenes Highlight** darstellt. Ein Kellerbereich steht auch zur Verfügung.

Diese Liegenschaft vereint den **Charme der Jahrhundertwende mit dem Potenzial für moderne Wohnideen**. Sie eignet sich ideal für Käuferinnen und Käufer, die Wert auf **großzügige Räume, einen eigenen Garten im Zentrum der Stadt Stockerau** und die **Freiheit zur individuellen Gestaltung** legen.

Aufteilung:

- Vorraum
- separate Toilette
- Abstellraum
- Küche
- 5 Zimmer
- Kabinett
- Badezimmer
- Garten

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap