Zinshaus mit Baubewilligung für Umbau & Aufstockung in Bestlage – Zentrum Stockerau





Objektnummer: 529

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Wohnfläche:

Verkaufsfläche:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

2000 Stockerau

Projektiert

926,85 m²

148,65 m²

1.099.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

KW Immobilien Lange Gasse 17 7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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



















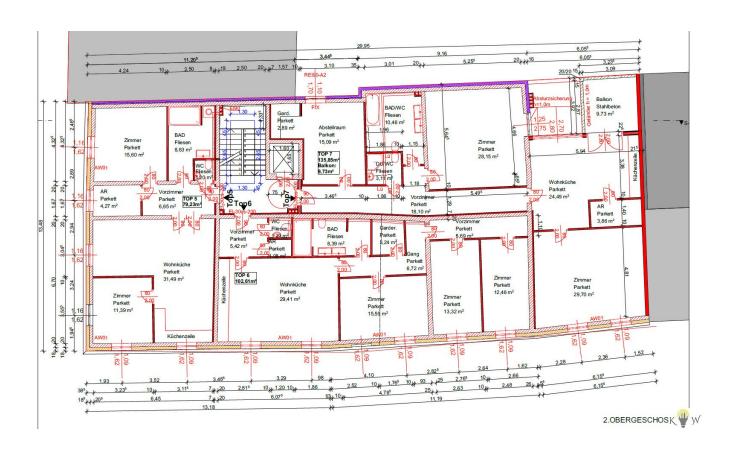


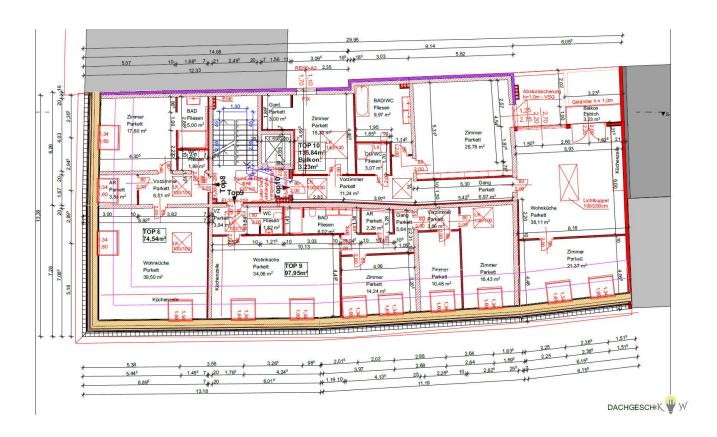


ANSICHT SÜD

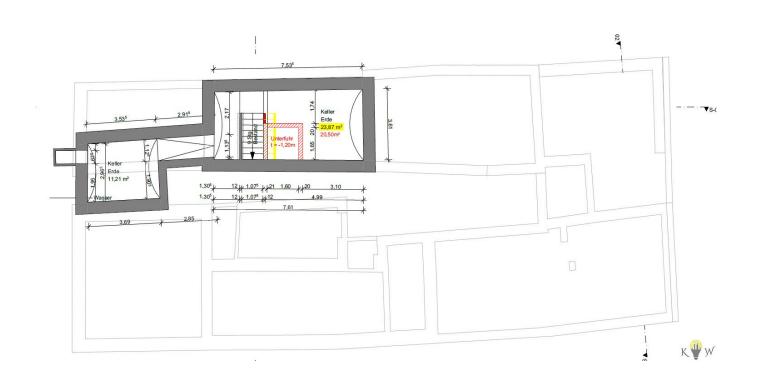












Objektbeschreibung

Zinshaus mit Baubewilligung für Umbau & Aufstockung in Bestlage – Zentrum Stockerau

Zum Verkauf steht ein charmantes Zinshaus in ausgezeichneter Lage im Zentrum von **Stockerau**, das durch eine **baubewilligte Planung für Umbau und Aufstockung** überzeugt. Das Projekt umfasst großzügige, stilvolle Stadtwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen **70** m² und **150** m².

Durch die **klassischen Altbau-Raumhöhen** entsteht ein unvergleichliches Wohngefühl mit historischem Flair. Teilweise verfügen die Einheiten über **Balkone oder Terrassen**, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Im **Erdgeschoss** befinden sich eine große, vielseitig nutzbare **Gewerbefläche** – ideal geeignet für Büro, Verkaufsräume oder Gastronomie – sowie ein **kleines Einraum-Lokal**.

Highlights des Projekts

- Baubewilligung bereits erteilt Sie können sofort mit dem Bau beginnen, sämtliche Behördenwege sind abgeschlossen.
- Zentrale Lage im Stadtzentrum von Stockerau mit ausgezeichneter Infrastruktur und Nahversorgung.
- 8 Attraktive Wohnflächen zwischen ca. 70 m² und 150 m² ideal für Familien, Paare oder Anleger.
- Photovoltaik am Dach
- Aufzug
- Altbauflair dank großzügiger Raumhöhen und klassischer Architektur.
- Teilweise Balkone und Terrassen für ein modernes, urbanes Wohngefühl.
- Großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss perfekt geeignet für Büro, Verkauf oder Gastronomie.

- Zusätzlich: ein kleines Einraum-Lokal mit separatem Zugang.
- **Durchdachte und bewährte Planung** effizient, marktfähig und architektonisch ansprechend.

Potenzial und Nutzungsmöglichkeiten

Ob **Vermietung** oder **Verkauf der Einheiten** – dieses Projekt bietet hervorragende Renditeund Wertsteigerungschancen.

Das geplante Wohnkonzept vereint **stilvolles Wohnen im Altbauflair** mit den Vorteilen moderner Bauweise.

Die Kombination aus zentraler Lage, bewilligtem Ausbauprojekt und flexibler Nutzung macht dieses Objekt zu einer einmaligen Gelegenheit für Investoren und Bauträger.

Ein außergewöhnliches Entwicklungsprojekt im Herzen von Stockerau – **bewilligt, geplant und startbereit.**

Profitieren Sie von einem klar strukturierten, genehmigten Konzept und der Möglichkeit, ohne Verzögerung in die Realisierung zu gehen.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.