

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



Objektnummer: 529

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	926,85 m²
Verkaufsfläche:	148,65 m²
Kaufpreis:	945.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.







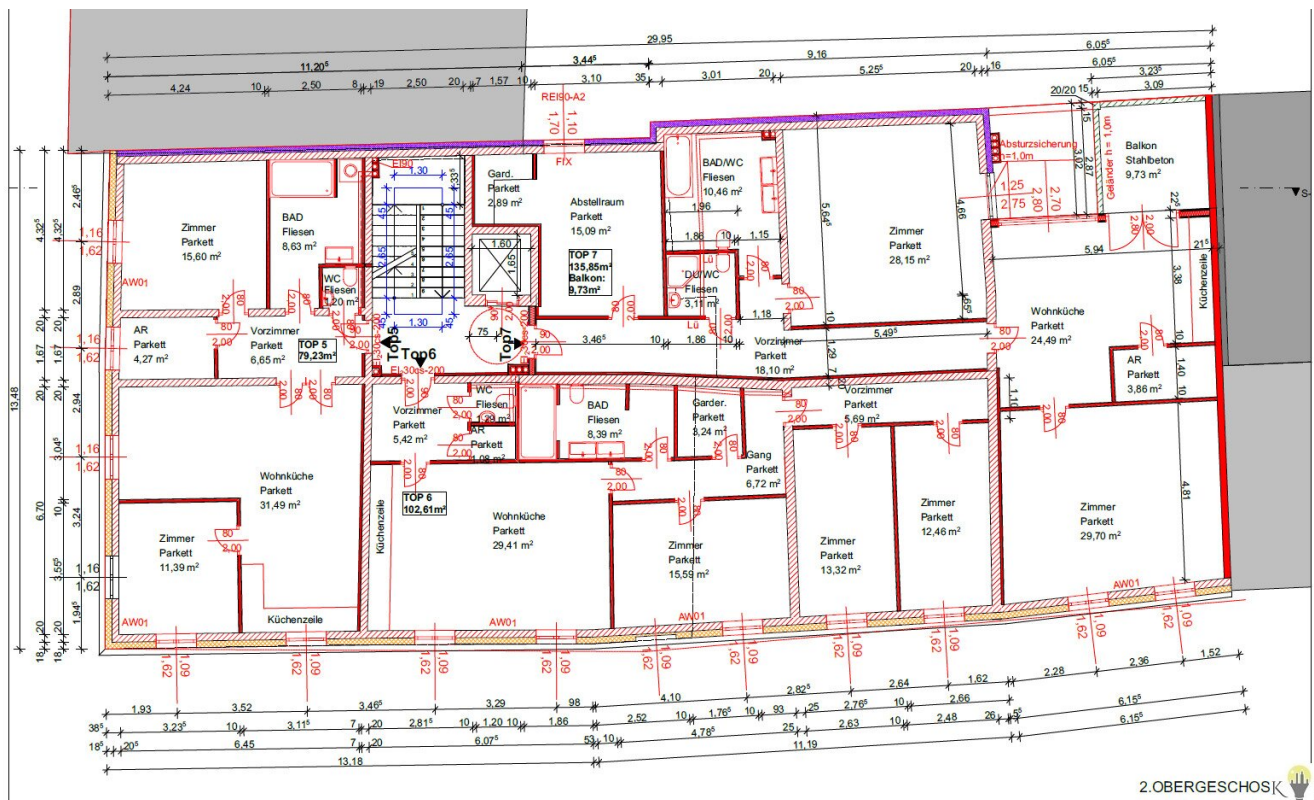


ANSICHT OST

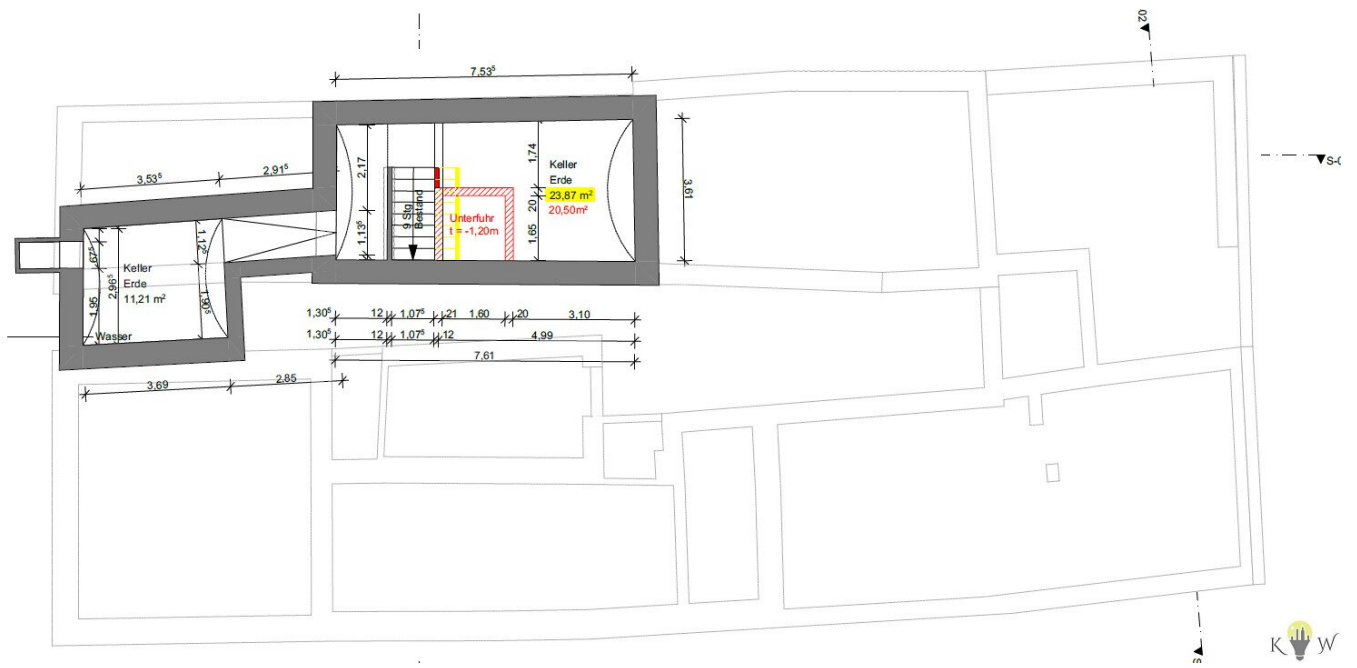


ANSICHT SÜD









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 Rendite- und Wertsteigerungschancen.

Das geplante Wohnkonzept vereint **stilvolles Wohnen im Altbaufair** 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.