

5 Zimmer-Einfamilienhaus mit Nebengebäude – renovierungsbedürftig in gefragter Toplage



Ansicht 1

Objektnummer: 960/73273
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	104,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	595,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg



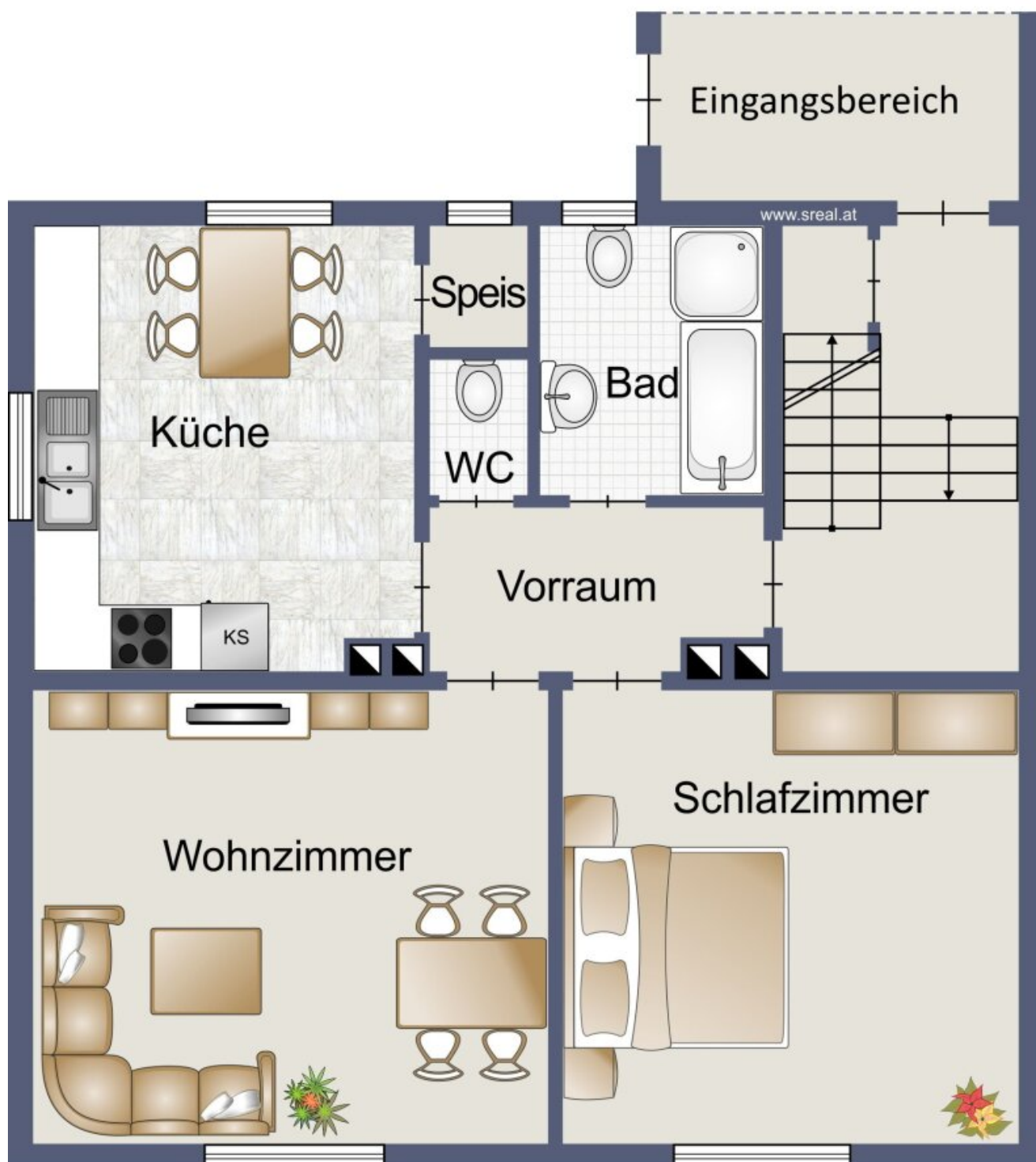






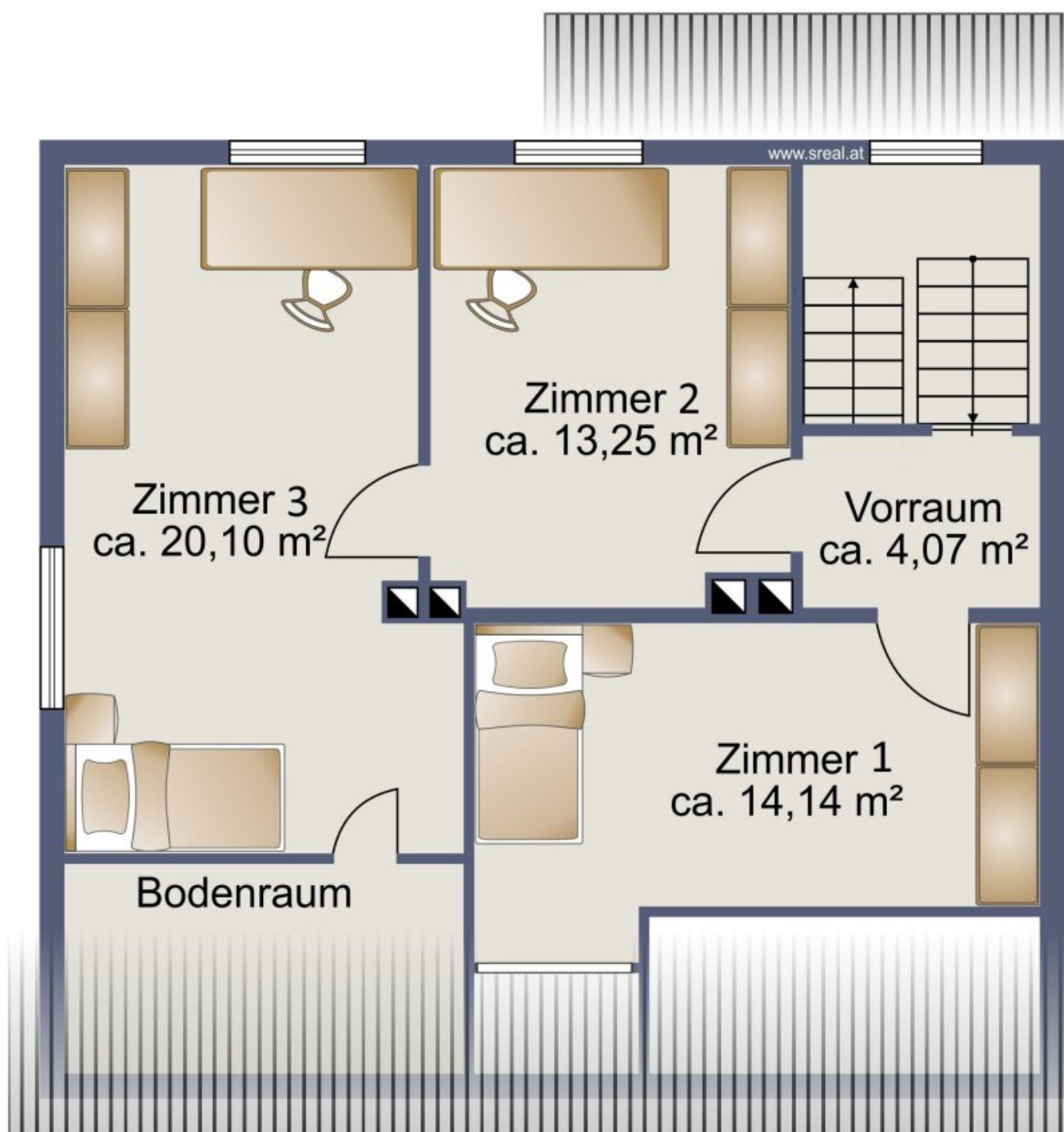






Skizze Erdgeschoss





Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit sonnigem Garten.

Gut geschnittenes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundriss in absoluter Ruhelage am Neuriß, eine der gefragtesten Top-Adressen in Stockerau.

Das Haus wurde im Jahr 1957 errichtet, Anfang 1990 saniert und befindet sich seinem Alter entsprechend in einem guten und gepflegten Zustand.

Highlight des Hauses ist der sonnige Garten, wo man mit Freunden schöne Grillabende verbringen kann.

Außerdem steht Ihnen ein praktisches Nebengebäude zur Verfügung, dass Sie z.B. als Lagerraum, Werkstatt benützen können.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 746 m². Die gesamte Nutzfläche des Objektes beträgt ca. 104 m².

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss mit ca. 52 m²

- eine Küche
- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Badezimmer
- ein WC

Obergeschoss mit ca. 52 m²



- drei Schlafzimmer

Kellergeschoss mit ca. 30 m²

- Heizraum
- Lagerraum

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Sie befinden sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel.

Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn (1/2 Stunden Takt).

Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

Direkt vor ihrem zu Hause erstreckt sich das Auegebiet: ideal zum Wandern, Radfahren.....

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3132070?accessKey=6826>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <7.500m



Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.