

**450.000,-- € / Top Lage / BAUTRÄGER aufgepasst -
Ausgezeichnetes Grundstück in sehr guter Lage**



MAST IMMOBILIEN

Objektnummer: 5387/8022

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Zimmer:	5
WC:	1
Garten:	390,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 251,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

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





MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



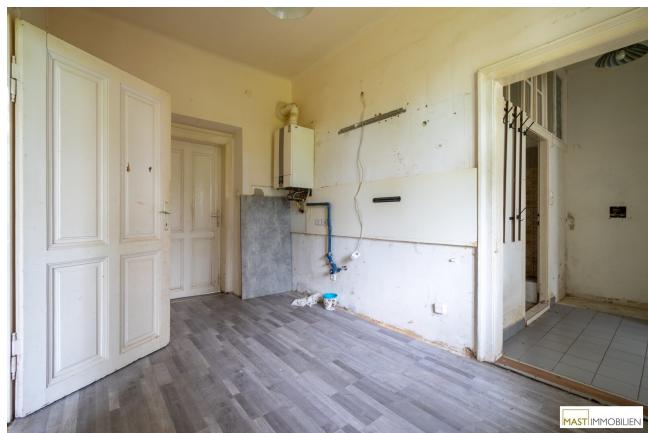
MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Beeindruckendes Grundstück mit bestandsfreien Altbestand

Die im ca. 1900 Jahrhundert errichtete Liegenschaft ist zur Gänze bestandsfrei und wartet auf neue Eigentümer. Stockerau umfasst eine Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohner und ist ca. 25 km nordwestlich von Wien am Nordrand des Tullnerbeckens. Der Speckgürtel um Wien, insbesondere Stockerau ist ein beliebter Ort der alle notwendigen Einrichtungen umfasst, von Schulen, Apotheken, Nahversorger und Ärzten.

Das Objekt eignet sich aufgrund der Grundstücksgröße und der Bebaubarkeit optimal für Bauträger und Projektentwickler.

Highlights:

- **603 m² Grundstück**
- **Top Lage**
- **Optimale Infrastruktur**
- **Perfekt für Bauträger mit Potenzial für Neubauprojekt**

Fakten und Details:

- **Bauklasse II**
- **geschlossene Bauweise**
- **40% Bebaubarkeit (ausgezeichnet für Bauträger & Projektentwickler)**

Liegenschaft:

Die Liegenschaft befindet sich in der Manhartstraße direkt in Stockerau und besticht durch eine perfekte Lage. Die Hauptstraße bzw. der Rathausplatz sind nur einige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Das Gebäude wäre im bewohnbaren, aber sanierungsbedürftigen Zustand. Der sonnig ausgerichtete Garten befindet sich in einer absoluten Ruhelage und ist zur Gänze uneinsichtig.

Infrastruktur:

Als nächster Nahversorger steht ihnen eine SPAR Filiale zur Verfügung, die Entfernung beträgt ca. 100 m.

Der Bahnhof Stockerau ist ca. 1,6 km entfernt und bietet ausreichend Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:06763427718) oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Grunderwerbssteuer: 3,5%*
- *Eintragungsgebühr: 1,1%*
- *Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.*
- *KV Errichtung: nach Absprache*

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

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 <1.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap