

Altbau trifft Garten - Sanierungsbedürftige Wohnung im Herzen von Stockerau



Garten

Objektnummer: 6653/846

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

10.260,00 € inkl. 20% USt.

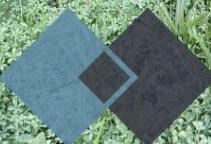
Ihr Ansprechpartner

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.



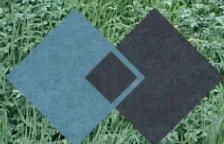
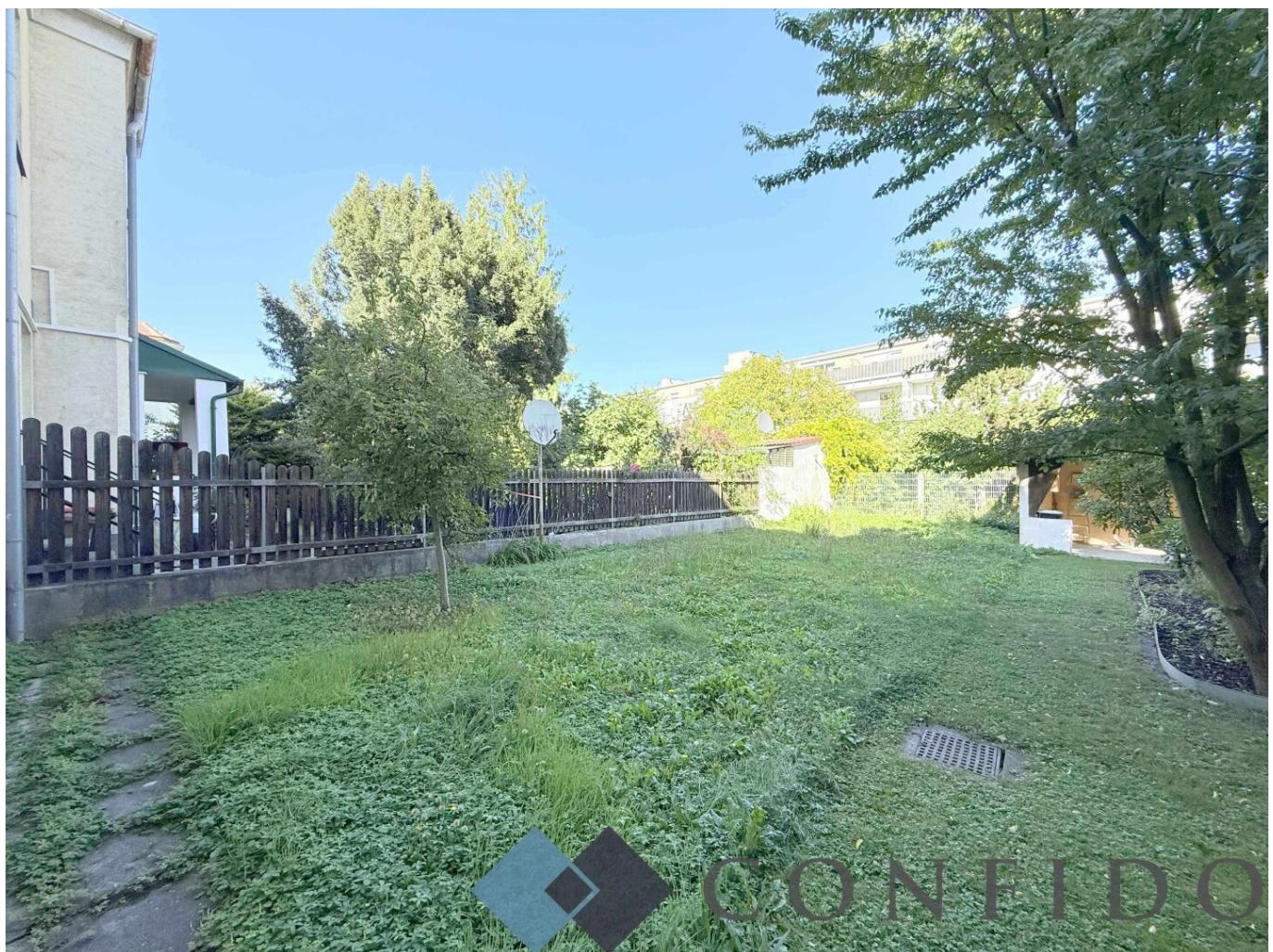
CONFIDO



CONFIDO



CONFIDO



CONFIDO



CONFIDO



CONFIDO



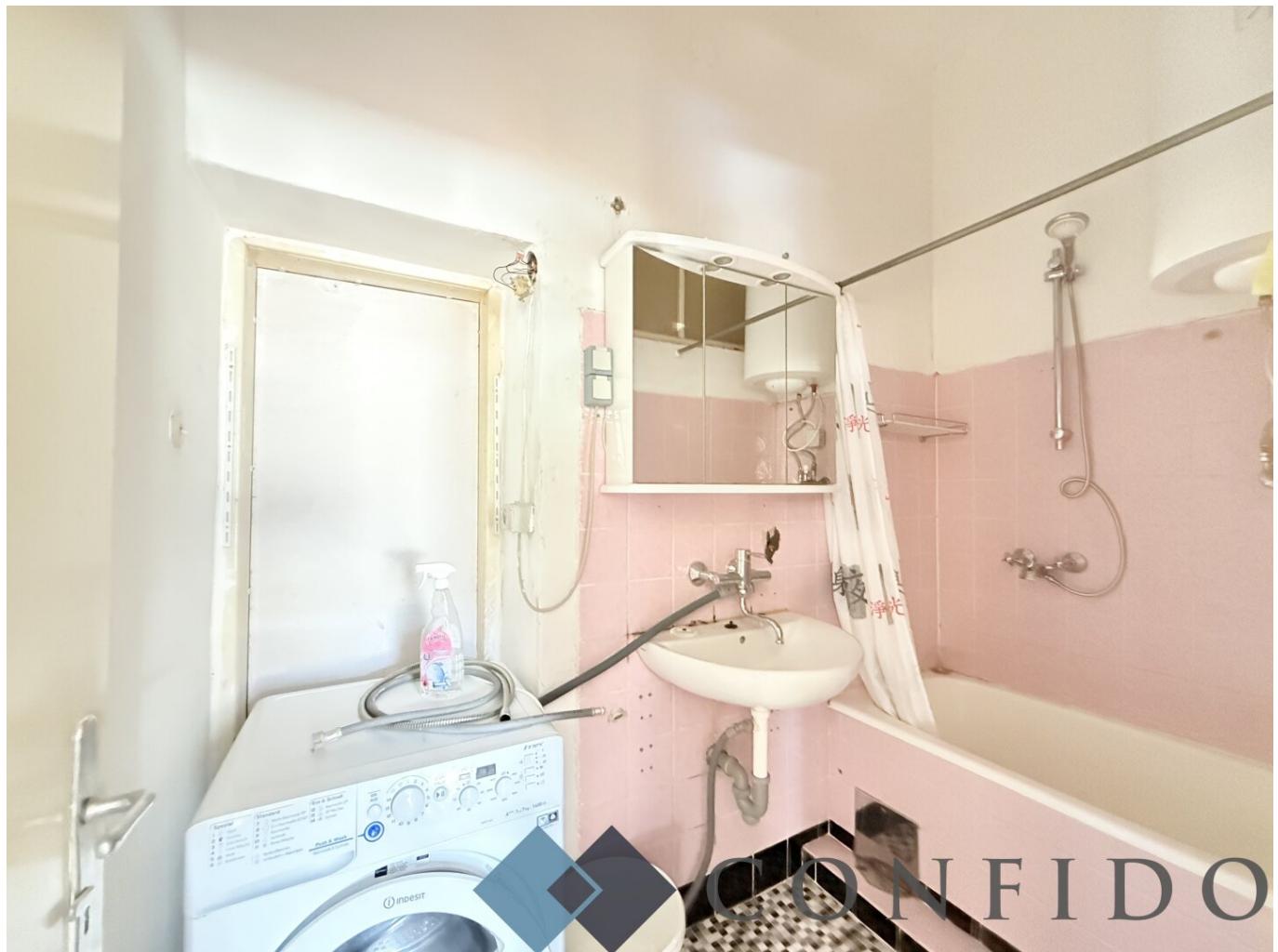
CONFIDO



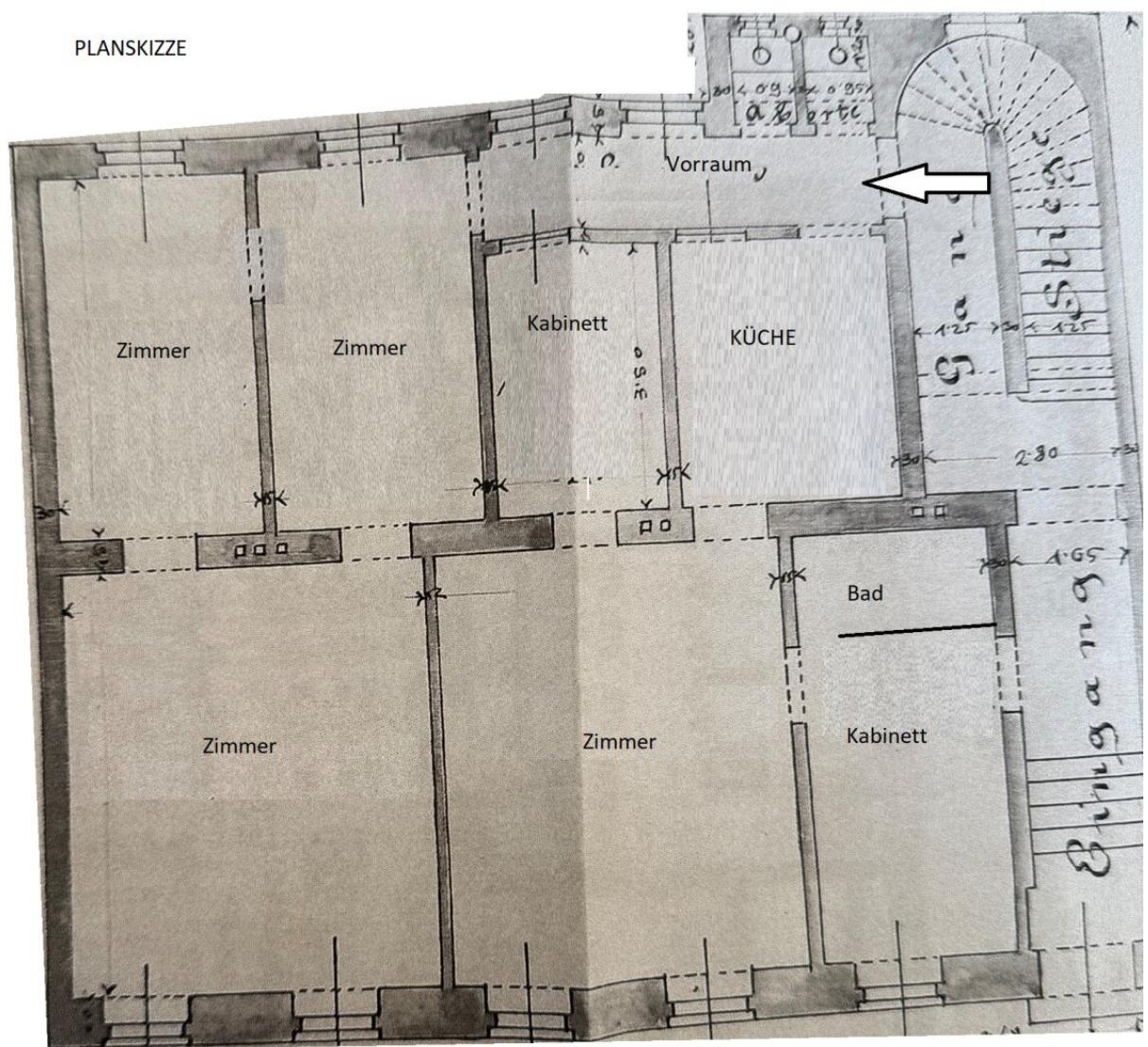
CONFIDO



CONFIDO



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:

- Vorräum
- 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