

WOHNHAUS MIT GROSSEM BAUGRUND SOWIE FLÄCHENERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT (600 m²)



Objektnummer: 10009

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1985
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,30 m ²
Gesamtfläche:	173,69 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	40,70 m ²
Heizwärmebedarf:	125,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	580.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

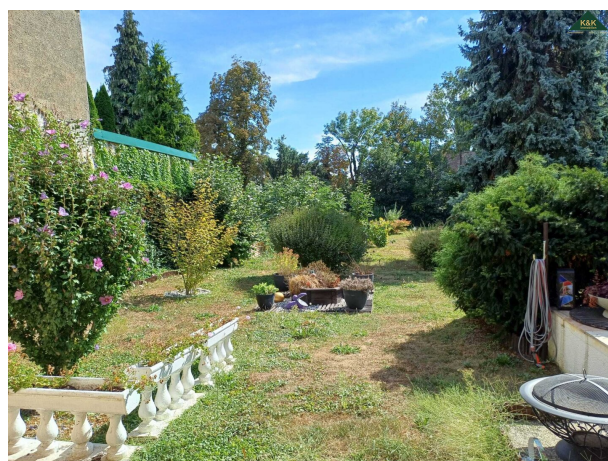


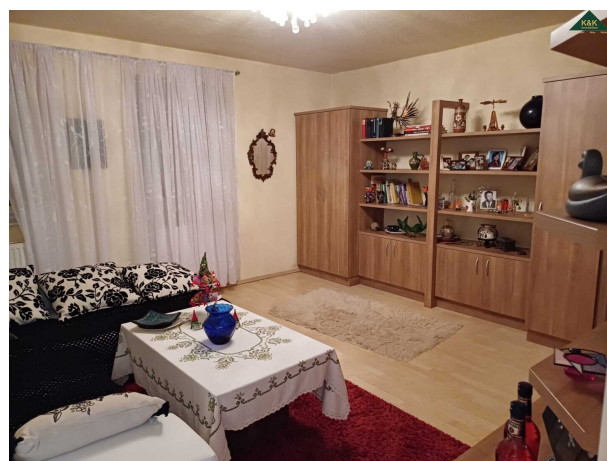
Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

T +43 1 405 98 91
H +43 676 780 76 73
F +43 2163 20909

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

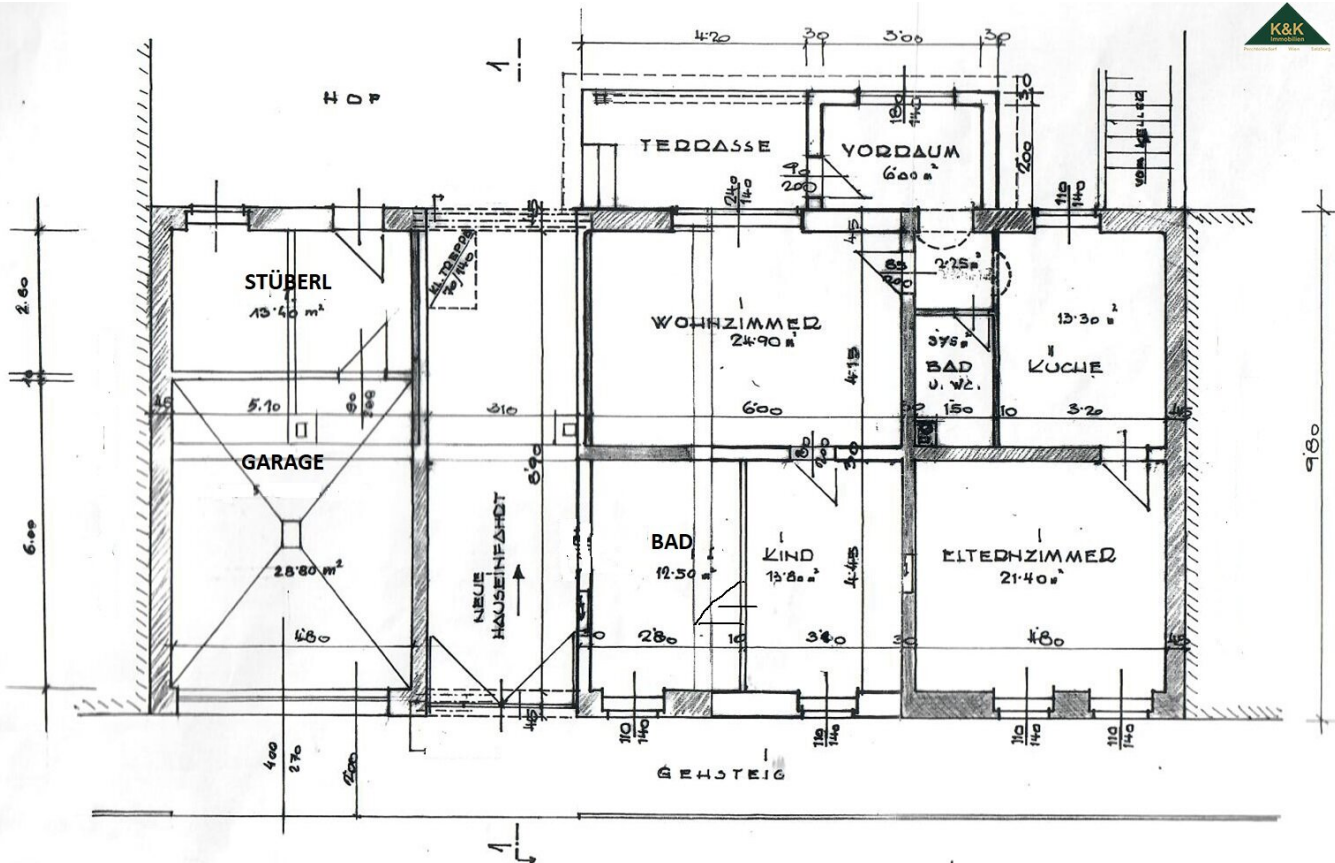












Objektbeschreibung

Bei diesem zum Verkauf stehenden ebenerdigen Haus gibt es viel Potential. Es kann die verbaute Fläche auf über 600 m² erweitert werden!

Laut Flächenwidmungsplan sind 50 % der Fläche bebaubar, Bauklasse II.

Des Weiteren steht auch der Rohdachboden zum Ausbau bereit.

Auch ein kompletter Neubau mit über 1.000 m² Nutzfläche wäre möglich.

Das Haus (**wie ein Bungalow auf einer Ebene**) wurde ca. 1945 errichtet, 1985 komplett umgebaut bzw. neue Bereiche geschaffen.

Der Eingang ins Haus ist über die Gartenseite sowie über die **Terrasse** möglich.

Vom Vorraum gelangt man entweder in die Küche oder ins Wohnzimmer.

Vom **Wohnzimmer** erreicht man **ein Zimmer** und das großzügige **Bad mit Wanne und Dusche**.

An die **Küche mit Essplatz** grenzt **ein weiteres Zimmer**.

Das **Stüberl** und der **Wirtschaftsraum**, hofseitig zu begehen, grenzen an die fast 5 m breite **Doppelgarage**, die in die Hausstruktur integriert ist.

Der **Keller**, der über den Stiegenabgang gartenseitig zu erreichen ist, beherbergt die **Brennwerttherme** mit **Warmwasserspeicher** und bietet Platz für jede Menge Stauraum.

Auch der noch zum **Ausbau zur Verfügung stehende Rohdachboden** hat viel Platz zur Lagerung.

Eckdaten

Erdgeschoß: ca. 117,30 m²

- Vorraum 6,00 m²

- Wohnzimmer 24,90 m²

- Zimmer 13,80 m²
- Zimmer 21,40 m²
- Küche mit Essplatz 13,30 m²
- Bad 12,50 m²
- WC 3,75 m²
- Stüberl und Wirtschaftsraum 13,40 m²

Die Südterrasse ist ca. 13 m² groß.

Doppelgarage: ca. 30 m²

Rohdachboden: ca. 120 m²

Keller: ca. 41 m²

Ausstattung

- Heizung Gasbrennwertgerät mit Warmwasserboiler
- Kunststofffenster mit Außenjalousien
- Überdachte Terrasse
- Satellitenschüssel

Betriebskosten:

jährliche Abfallabgabe ca. 300 €

Kanal / Wasser ca. 170 € im Quartal

Infrastruktur

- Geschäfte des täglichen Bedarfs um die Ecke

- **Landeskrlinikum Stockerau**, Apotheke, Ärzte
- Schulen, Kindergärten
- Gasthäuser, Restaurants, Bäckerei, Hotel
- Fitnesscenter, Skatepark, usw.
- Apollokino
- Stockerauer Stadtpark
- **Bahnhof Stockerau**
- **Autobahnanschluss Stockerau Mitte**

Die Bilder sind noch vor dem Ausräumen des Hauses erstellt worden.

Für die genaue Lage, Pläne, usw. senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

Bei Interesse bitte einfach melden.

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap