

## **Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage von Stockerau**



**Objektnummer: 1633/188**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	444,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

20.340,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Leopold Bayer**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

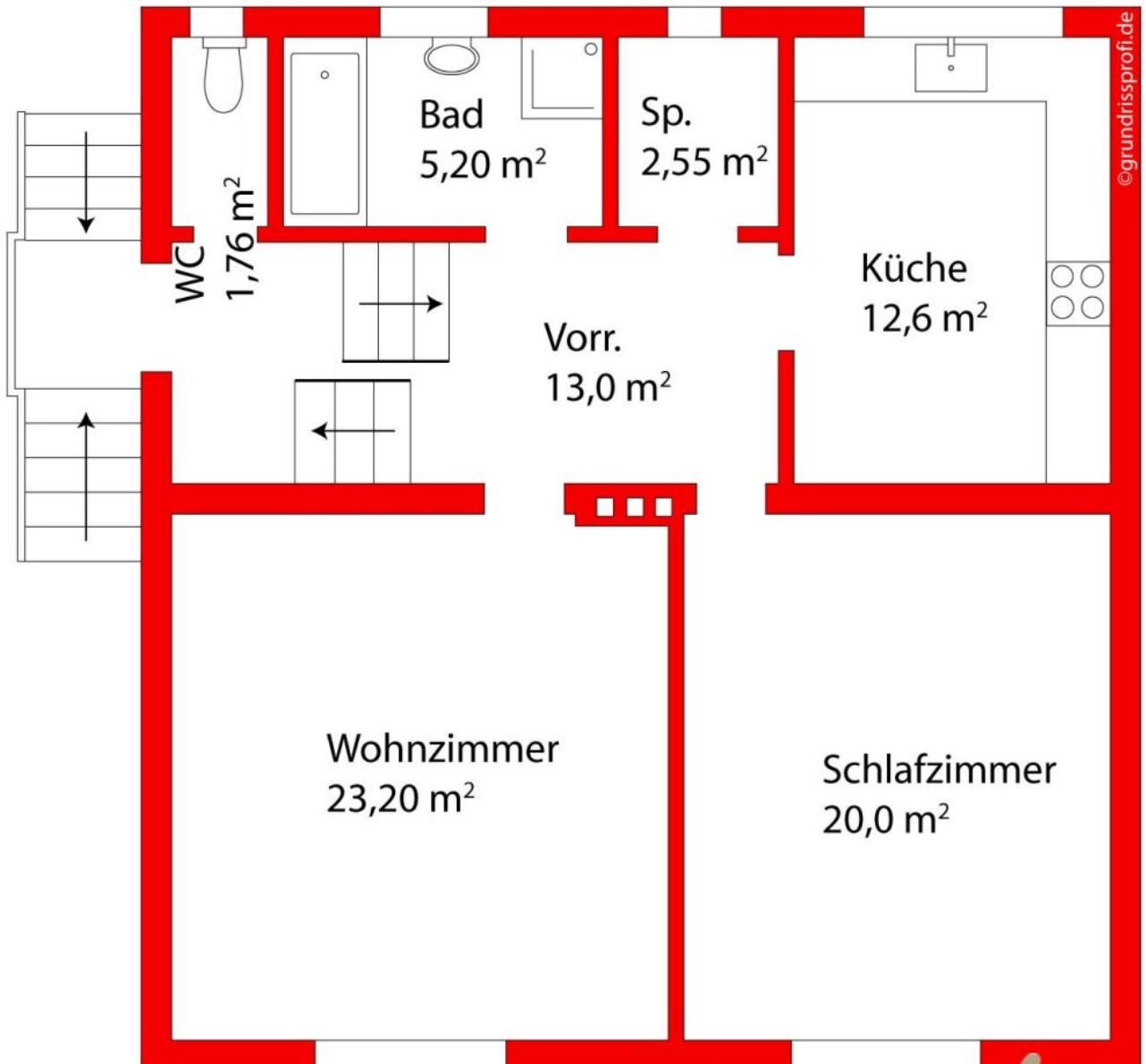
H +43 660 / 42 907 50

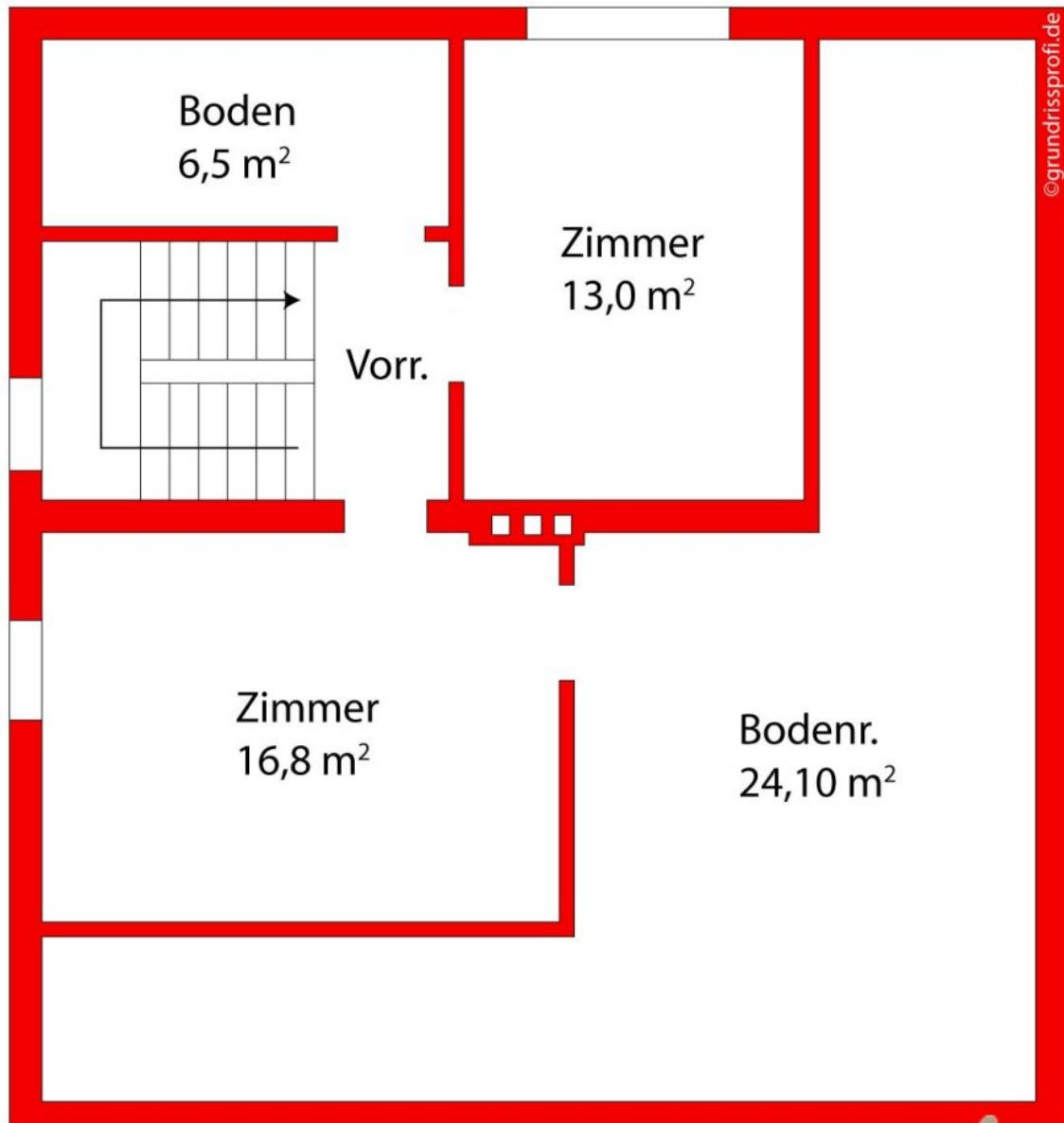
Gerne stehe  
Verfügung.

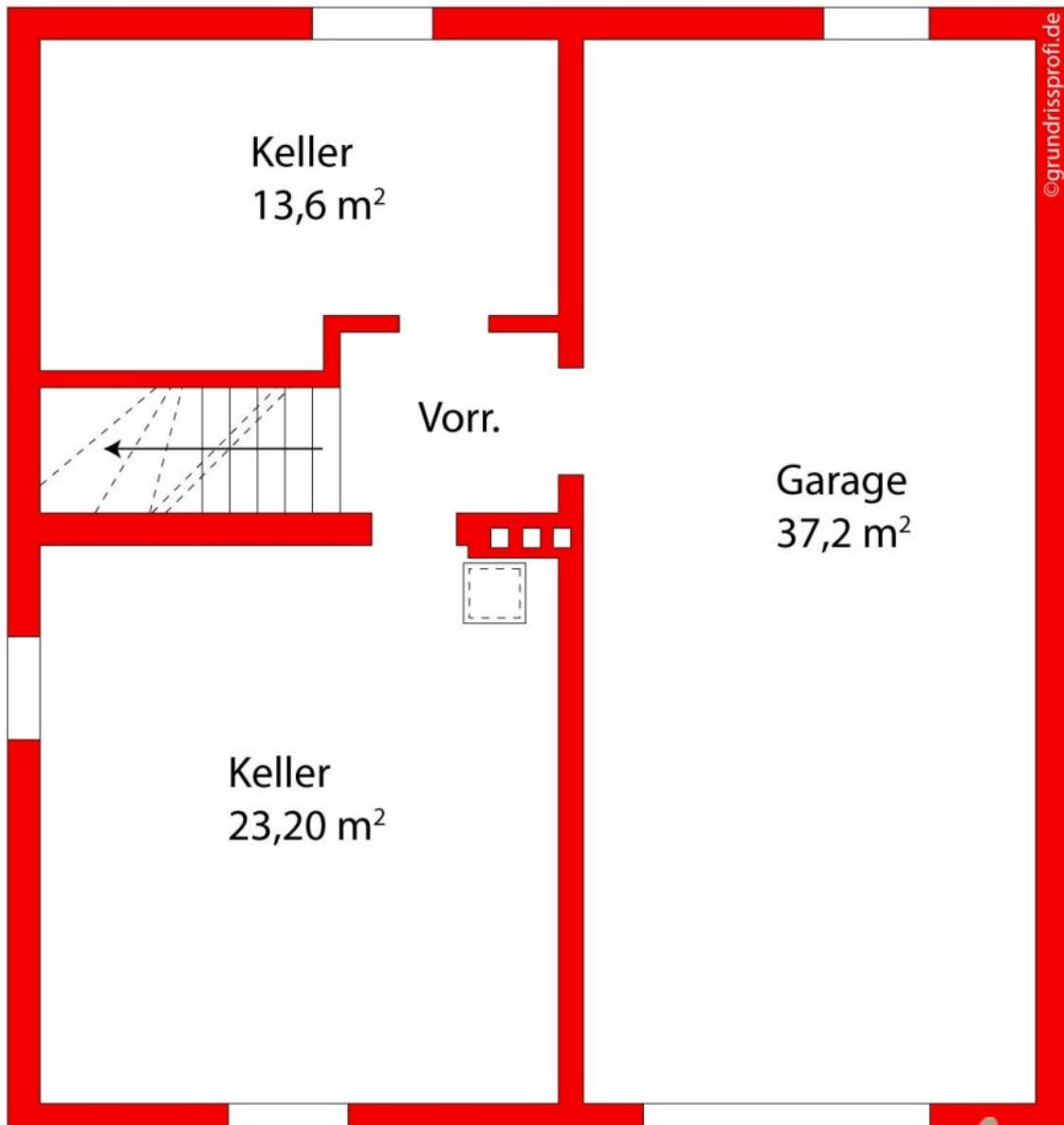












*fortuna*  
REAL



# Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst ruhigen und beliebten Wohngegend von Stockerau auf einem Eckgrundstück in der Josef Ressel-Gasse 14 mit 627 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die verbaute Fläche beträgt ca. 107 m<sup>2</sup>.

- Erdgeschoss: ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Obergeschoss: ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gaszentralheizung. Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde in Auftrag gegeben.

Der ruhige Garten lädt zum Entspannen ein; zusätzlich befindet sich eine Gartenhütte mit ca. 9 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück, die praktischen Stauraum bietet.

## Highlights:

- Sehr ruhige Wohnlage
- Eckgrundstück
- Massivbauweise
- Voll unterkellert
- Gute Grundsubstanz mit Entwicklungspotenzial

Ideal für Käufer, die ein Haus in ruhiger Lage suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
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 <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap