

Stadthaus in attraktiver Ruhelage, 760qm BW



IMG_1762 Kopie

Objektnummer: 1939/133026

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1898
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,04 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	531,00 m²
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	478,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	5,12
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



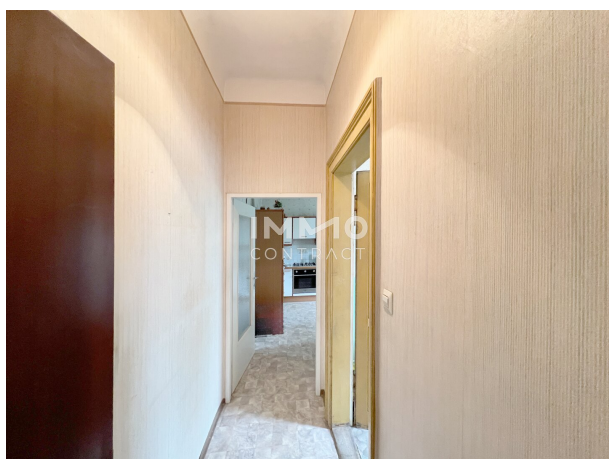
Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau











Objektbeschreibung

Charmantes Stadthaus mit zwei Wohneinheiten und Altgarten in absoluter Ruhelage in Stockerau

Dieses eingeschossige Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert vereint historischen Charme mit ruhigem Stadtwohnen und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von rund 105 m² erstrecken sich zwei separate Wohneinheiten, ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Anlageobjekt.

Die Liegenschaft überzeugt mit einer eigenen Einfahrt, einem herrlichen Altgarten und der begehrten Ruhelage im Herzen von Stockerau.

Das Grundstück liegt im Bauland/Wohngebiet mit einer 20%igen Freihaltefläche, was zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder künftige Erweiterungen bietet. Der Altgarten, eine grüne Oase mit altem Baumbestand – ist perfekt für erholsame Stunden im Freien.

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 <8.500m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap