Ein Haus für mehrere Generationen | großzügige Wohnfläche mit ca. 225 m2 | Garage | viel Stauraum | Werkstatt | Garten



Objektnummer: 5187

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	225,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	135,00 m²
Keller:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 230,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Mag. (FH) Simon Schmidt
+43 660 199 34 43
s.schmidt@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN








KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

















Lageplan

Stadtgemeinde Stockerau
2000 Stockerau, Rathausplatz 1
Tel: 02266/695
e-Mail: stadtgemeinde@stockerau.gv.at

N

Plotdatum: 26.11.2025
Maßstab (im Original): 1:1 000
Erstellt durch Anwender:
Gabriele Inführ_Stockerau

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 10 20 40 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus bietet außergewöhnlich viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Der Ursprungsbau stammt aus ca. 1910 und wurde in den darauffolgenden Jahrzehnten mehrfach erweitert und ausgebaut, wodurch sich heute eine vielseitige und individuell nutzbare Raumstruktur ergibt. Insgesamt stehen rund **225 m² Wohnfläche** zur Verfügung, ergänzt durch zahlreiche Nebenräume und praktische Nutzflächen, wie eine Garage, eine Werkstatt und 2 Kellerräumlichkeiten.

Das Haus verfügt über **6,5 Zimmer sowie zusätzliche kleinere Räume**, die sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide eignen. Die vorhandene Küche sowie ein Badezimmer bieten eine solide Basis, gleichzeitig eröffnet die unmöblierte Übergabe viel Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Nebenflächen: Zwei Kellerräume mit insgesamt ca. **42 m²**, eine **Garage** sowie eine **Werkstatt im hinteren Bereich des Hauses mit direktem Zugang zum Garten** bieten viel Platz für Hobby, Lagerung oder handwerkliche Tätigkeiten.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten zeigt sich wie folgt:

Erdgeschoß - Altteil: Räumlichkeit mit Extra-Dusche und ein zusätzliches Zimmer (räumlich getrennt durch Einfahrt)

Erdgeschoß - Neubau: Vorraum/Kabinett, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Vorraum, WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, weiteres Zimmer (ursprünglich als Esszimmer gedacht) und weiterer Abstellraum

Obergeschoß - Neubau: 3 Zimmer (zwischen ca. 7,70 m2 und 18,56 m2), WC, Diele, großer Raum mit über 40 m2, Vorraum zum Dachboden sowie Dachboden selbst

2 Kellergeschoße + Werkstatt

Mögliche Bebauung am Grundstück:

Bauland-Wohngebiet | Bauklasse I, II, 35% Bebbauungsdichte | geschlossene Bauweise

Wichtiger Hinweis: Laut Einsicht in den Bauakt besteht für Teile der Garage sowie für den

hinteren Werkstattbereich aktuell kein Baukonsens.

Der Garten ist kompakt, aber gut nutzbar und bietet eine angenehme Außenfläche mit überschaubarem Pflegeaufwand.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gasheizung sowie zusätzlich über eine Festbrennstofflösung.

Dieses Haus eignet sich ideal für Käufer, die viel Platz benötigen und die vorhandene Struktur flexibel an ihre individuellen Bedürfnisse anpassen möchten – sei es für eine Großfamilie, mehrere Wohneinheiten oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 459.000,- Verhandlungsbasis

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist reine Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m

Schule <1.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap