Seltene Gelegenheit in Stockerau für Bauträger, Investoren und Privatpersonen | Liegenschaft mit 1.047 m2 | Bauland-Wohnen mit 35% Bebauungsdichte, gekuppelte Bauweise, Bauklasse I,II



Objektnummer: 5222

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau

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

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

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

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine seltene Gelegenheit in Stockerau: Zwei nebeneinanderliegende Liegenschaften können gemeinsam erworben werden und eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen mit dem Wunsch nach großzügigem Grundbesitz.

Die beiden (bebauten) Grundstücke verfügen über eine Gesamtfläche von ca. **1.047 m²** und bieten durch ihre zusammenhängende Lage ein attraktives Entwicklungspotenzial.

Widmung & Bebauung:

- Bebauungsdichte: ca. **35 %**
- Bauklasse: **I, II**
- Bauweise: **gekuppelt**

Diese Rahmenbedingungen ermöglichen – je nach Planung und behördlicher Abstimmung – unterschiedliche Bebauungskonzepte, wie etwa die Errichtung von mehreren Wohneinheiten, Doppelhäusern oder die Schaffung eines großzügigen Einfamilienanwesens.

Auf beiden Grundstücken befinden sich Bestandsobjekte, welche je nach Konzept weiter genutzt, adaptiert oder durch einen Neubau ersetzt werden können.

Die Lage in Stockerau überzeugt durch ihre Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und gleichzeitig sehr guter Anbindung in Richtung Wien. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Bundeshauptstadt.

Dieses Angebot richtet sich insbesondere an Käufer, die das Potenzial einer zusammenhängenden Liegenschaft erkennen und individuell verwirklichen möchten – sei es als Bauträgerprojekt oder als großzügiger Wohnsitz mit viel Platz.

Für weitere Informationen sowie Details zu den einzelnen Liegenschaften stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mögliche Bebauung am Grundstück:

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

? 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: auf Anfrage

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 Exposé 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 mit übernommen 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