Baubewilligtes Mehrfamilienhausprojekt mit 9 Wohneinheiten und Geschäftslokal im Zentrum von Stockerau – sofort realisierbar.



KI

Objektnummer: 2142/22463

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	449,48 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	23,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yeliz Lav

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
STOP
AUSGEZEICHNET
TOP UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
SPÖ
RED POINT
Junge Generation


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Genehmigtes Wohn- & Geschäftshausprojekt im Zentrum von Stockerau – 9 Wohneinheiten + Geschäftslokal

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in absoluter Zentrumslage von Stockerau – nur wenige Schritte von Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.
Für die Liegenschaft liegt bereits eine baubehördliche Bewilligung für den umfassenden Umbau sowie die Aufstockung vor. Damit bietet sich dem Käufer die seltene Möglichkeit, ein bereits genehmigtes Bauprojekt zeitnah umzusetzen.
Geplant ist die Entwicklung eines attraktiven Mehrfamilienhauses mit insgesamt neun Wohnungen sowie einem Geschäftslokal im Erdgeschoss.
Das bestehende Gebäude ist sanierungsbedürftig, kann jedoch im Rahmen der genehmigten Pläne vollständig neu strukturiert und modernisiert werden:

Erdgeschoss: Geschäftslokal, Lager- und Müllraum, Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen
1. Obergeschoss: drei neu aufgeteilte Wohnungen
2. Obergeschoss & Dachgeschoss (Aufstockung): jeweils drei weitere Wohneinheiten

Nach Umsetzung entsteht ein modernes Wohnhaus mit neun Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen – ideal für Vermietung oder Verkauf.

Die bereits genehmigten Pläne beinhalten zudem:

Personenaufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
moderne Dachlösung (Kombination aus Sattel- und Flachdach)
nachhaltiges Energiekonzept mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage (ca. 100 m² Kollektorfläche)
zeitgemäßen Brandschutz- und Sicherheitsstandard

Öffentliche Anbindung:

- Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Stockerau mit hervorragender öffentlicher Erreichbarkeit.
- Der Bahnhof Stockerau ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet direkte Schnellbahn- und Regionalzugverbindungen nach Wien, Hollabrunn, Krems und Retz.
-Mehrere Buslinien (841, 826, 827, 893) verkehren in unmittelbarer Nähe und verbinden die Umgebung mit den wichtigsten Nachbarorten wie Absdorf-Hippersdorf, Ernstbrunn, Bruderndorf und Horn.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. .

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. HERZLICHEN DANK IM VORAUS!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap