

Exklusives-Baugrundstück mit Top-Potenzial – Investieren Sie in Ihre Zukunft!



1

Objektnummer: 2142/21355

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ernst Vogel Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

176.400.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Vollmost

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

H +4366475134185

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



Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit für Ihr Bauprojekt! Dieses traumhafte Grundstück in Stockerau bietet eine ideale Kombination aus Top-Lage, hervorragender Infrastruktur und vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten.

Mit einer großzügigen Fläche von 910 m² eignet sich die Liegenschaft perfekt für den Bau von Reihenhäusern oder einem exklusiven Wohnhaus mit Garten. Die ruhige Umgebung gepaart mit der Nähe zur Stadt und optimaler Verkehrsanbindung macht dieses Grundstück zu einer erstklassigen Investition.

Grundstücksdaten:

- Grundstücksgröße: 910 m² – großzügige Fläche mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten
- Maximal verbaute Fläche: 50 % – ideale Raumnutzung für Wohnprojekte
- Bauweise: Offene bzw. gekoppelte Bauweise – maximale Flexibilität für moderne Architektur
- Maximale Gebäudehöhe: 8 m – attraktive Bebauungsmöglichkeiten mit optimaler Raumausnutzung
- Bauklasse: I und II – vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelles Wohnen
- Stellplatzverpflichtung: 1,5 PKW-Stellplätze je Wohneinheit (gemäß Vorschrift für Stockerau)

Exzellente Bebauungsoptionen & beeindruckende Wohnnutzfläche:

? Option 1: Reihenhäuser – Perfekt für Mehrfamilienprojekte

- Erdgeschoss (80%): (3 x 8 x 12) = 230 m²
- 1. Obergeschoss (80%): (3 x 8 x 12) = 230 m²
- Terrassengeschoss (80%): (3 x 6 x 10) = 144 m²
- Gesamte Wohnnutzfläche: 604 m²

? Option 2: Großzügiges Wohnhaus mit Garten – Für exklusives Wohnen

- Erdgeschoss (60%): (8 x 50) = 240 m²
- 1. Obergeschoss (80%): (8 x 50) = 320 m²
- Terrassengeschoss (80%): (6 x 48) = 230 m²
- Gesamte Wohnnutzfläche: 790 m²

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Traumhafte Lage in Stockerau mit perfekter Infrastruktur & Nahversorgung
- Optimale Bauoptionen für Reihenhäuser oder luxuriöse Einzelvilla
- Erstklassige Wohnqualität mit großzügigen Freiflächen & perfekter Verkehrsanbindung
- Attraktive Kapitalanlage mit hohem Entwicklungspotenzial

LAGE:

- Autobahn A22 in der Nähe, Wien nur 30 Minuten mit dem Auto entfernt
- Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Nähe Ärzte, Banken, Kindergärten, Schulen, etc.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Dieter Vollmost unter der Telefonnummer +4366475134185 oder per E-Mail unter dieter@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <250m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap