

**Stockerau: TOP-Gelegenheit für Entwickler: Baubewilligt
sind 14 Wohneinheiten mit 21 PKW-Parkplätzen!**



Objektnummer: 7582/233822

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Gesamtfläche:	1.400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Brudermann

PENZ Immobilien GmbH
Opernring 6
1010 Wien

T +43 681 84355362

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



Objektbeschreibung

Baubewilligt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses nahe Bahnhof Stockerau. Auf dem Bauplatz befindet sich ein abbruchreifes Altbestandhaus und es soll ein Wohnhaus mit 3 oberirdischen Geschossen entstehen:

- Wohnnutzfläche: gesamt: ca. 860 m²
- Terrassen / Balkone: gesamt: ca. 120 m²
- Gartenflächen: gesamt: ca. 126 m²

Ideale Voraussetzungen und Infrastruktur: Unweit des Bauplatzes wird das neue Klinikum Weinviertel-Süd errichtet, was die Attraktivität neuer Wohnungen und die Chancen für die Stadtentwicklung positiv beeinflusst.

Eckdaten:

- 14 Wohneinheiten + 21 Pflichtstellplätze
- Wohnungsgrößen ca. 55 m² bis 74 m²
- 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Flächenwidmung: Bebauungsdichte 35% / g / I, II
- Bebaute Fläche gem. Planung: 484,47 m² (34,9%)

- Grundrissflächen gem. Planung: [EG+OG+DG] ca.1.400 m²

Alle behördlichen Dokumente liegen vor. Das Objekt ist lastenfrei, mit Umsetzung und Realisierung kann umgehend begonnen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap