

STOCKERAU – BAUREIFES DOPPELHAUSPROJEKT MIT 2 MODERNEN WOHN EINHEITEN



Objektnummer: 1945/2720

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Francesco Mijailovic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 7475471

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





Objektbeschreibung

407 m² Grundstück | 2 Doppelhaushälften | je 133,58 m² Wohnnutzfläche | Kaufpreis € 260.000

Eine attraktive Gelegenheit für **Bauträger, Projektentwickler oder Eigennutzer**, die ein bereits konkret geplantes Wohnbauprojekt in Stockerau realisieren möchten.

Auf dem rund **407 m² großen Grundstück** liegt eine **Baubewilligung für die Errichtung eines modernen Doppelhauses** vor. Geplant sind zwei eigenständige Haushälften mit jeweils **133,58 m² Wohnnutzfläche** – insgesamt somit **267,16 m² Wohnnutzfläche**.

Das Projekt wurde architektonisch großzügig konzipiert und bietet eine zeitgemäße Aufteilung über mehrere Ebenen. Großzügige Wohnbereiche, private Außenflächen sowie Balkone schaffen ein Wohnkonzept, das sowohl für Eigennutzer als auch für die spätere Vermarktung interessant ist.

Besonders attraktiv ist die bereits vorhandene Projektgrundlage: Anstelle einer langwierigen Konzeptionsphase liegt bereits eine konkrete Planung für die Doppelhausbebauung vor. Damit bietet sich die Möglichkeit, ein überschaubares Wohnbauprojekt mit klar definiertem Nutzungskonzept umzusetzen.

DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN

- **Grundstücksfläche: ca. 407 m²**
- **Baubewilligtes Doppelhausprojekt**
- **2 eigenständige Doppelhaushälften**
- **Wohnnutzfläche je Einheit: 133,58 m²**
- **Gesamtwohnnutzfläche: 267,16 m²**
- **Großzügige Terrassen- und Balkonflächen**

- **Stellplätze bzw. PKW-Abstellmöglichkeiten vorgesehen**
- **Kaufpreis Grundstück: € 260.000**

EINE PROJEKTCHANCE MIT KLAREM KONZEPT

Ob zur **Eigennutzung, zur Vermietung oder zur anschließenden Verwertung der beiden Einheiten** – das Projekt bietet mehrere interessante Nutzungsmöglichkeiten.

Der Verkauf erfolgt als Grundstück mit bestehender Projekt- und Planungsgrundlage. Die vorhandenen Unterlagen ermöglichen eine klare Beurteilung des vorgesehenen Bauvorhabens und bieten eine solide Basis für die weitere Umsetzung.

Kaufpreis: € 260.000

Gerne stellen wir interessierten Käufern die vorhandenen Projektunterlagen und weiterführenden Informationen zur Verfügung.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um **KI-generierte Visualisierungen**, die zur Veranschaulichung der möglichen Gestaltung und des zukünftigen Erscheinungsbildes dienen. Die Darstellungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap