Haus mit viel Potenzial in Stockerau | Wunderschöner Garten | Loggia | Keller | Saniertes Dach



Objektnummer: 5844

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	124,00 m²
Nutzfläche:	160,80 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	38,70 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	63,85 €
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 +4
H +4

Gern
Verfü

























Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Stockerau in Niederösterreich, der größten Stadt des Weinviertels! Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen und Ihre eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Das Haus besticht durch seinen großzügigen Garten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie die sonnigen Tage auf der Terrasse und schaffen Sie sich Ihre eigene kleine Oase.

Das Haus wurde ursprünglich 1933 erbaut und 1976 umgebaut und erweitert. Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die 2011 erneuert wurde. Das Dach wurde 2012 komplett erneuert inklusive Einfassung des Kamins. Die Fenster im Erdgeschoß wurden 2015 und im Obergeschoß 2006 erneuert.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Ergeschoß:

- Gang/Flur mit ca. 21,00 m2
- Küche mit ca. 17,70 m2
- Zimmer mit ca. 21,40 m2
- Bad mit WC ca. 7,00 m2
- Terrasse mit ca. 32,00 m2

Obergeschoß:

- Abstellraum mit ca. 5,10 m2
- Vorraum mit ca. 10 m2

- Zimmer 2 mit Türe zur Loggia mit ca. 19,25 m2
- Zimmer 3 mit ca. 11,50 m2
- Zimmer 4 mit ca. 10,50 m2
- Loggia mit ca. 6,80 m2

Highlights der Liegenschaft:

- Gute Lage in Stockerau
- Neuwertiges Dach
- Neuwertige Gasheizung
- Wunderschöner Garten mit Obstbäumen
- Renovierter Keller
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum

Neben der Terrasse finden Sie auch 2 Räume, die für zusätzlichen Stauraum sorgen bzw. als Lagerung der Gartengeräte dienen können.

Die Lage spricht für sich! Stockerau ist nicht nur eine ruhige, sondern auch eine sehr gut

angebundene Stadt. Die Verkehrsanbindung mit der Bahn und mit Bussen ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert nach Wien oder die umliegende Region gelangen. Die Stadt hat eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und bietet neben Kindergärten, Schulen (Volksschulen, Gymnasium, uvm.) verschiedenen Geschäften und gastronomischen Betrieben auch ein vielfältiges Kultur- und Veranstaltungsangebot.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein Haus in einer der gefragtesten Lagen Niederösterreichs zu erwerben. Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen und profitieren Sie von der idyllischen Umgebung, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Lebensqualität bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und schaffen Sie sich Ihren Wohntraum eines eigenen Hauses mit Garten!

? 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: EUR 375.000,-

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 Expose 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 mitübernommen werden können, ist rein 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