Wohn- und Geschäftshaus mit Altbaucharme und Ausbaupotenzial im Herzen von Stockerau



Objektnummer: 5453/233

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	366,30 m²
Nutzfläche:	444,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113
H +43 699 1999 3113

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Stockerau präsentiert sich dieses **Wohn- und Geschäftshaus mit klassischem Altbau-Charme und vielseitigem Nutzungspotenzia**l. Die Kombination aus **Geschäftslokal, drei Wohneinheiten und ausbaufähigem Rohdachboden** eröffnet interessante Perspektiven für Bestandshalter und Entwickler. Die **solide Struktur** und die **städtische Lage** bieten eine **nachhaltige Grundlage für zukünftige Entwicklungen.**

Die Eckdaten im Überblick:

- Zentrale Lage im Herzen von Stockerau
- Altbau Bj: ca. 1900 + Hoftrakt Bj: 1965
- Geschäftslokal ca. 118 m²
- Drei Wohnungen mit insgesamt ca. 248 m² Wohnfläche
- Lagerflächen: ca. 54 m²
- Rohdachboden - ausbaufähig
- Innenhof mit Durchfahrt
- charmante Altbaudetails
- Entwicklungspotenzial durch Dachbodenausbau
- solider Bestand, vielseitig nutzbar
- aufstrebende Lage in Stockerau mit guter Frequenz

- Details und Unterlagen auf Anfrage

Überzeugen Sie sich persönlich vom Charakter und Potenzial dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin.

Hinweis: Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% + 20% MWSt. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Ich weise ausdrücklich auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap