MARIENHÖHE: renovierungsbedürftiges Stadthaus in guter Lage mit Garten und Garage



Objektnummer: 1699

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	353.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

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











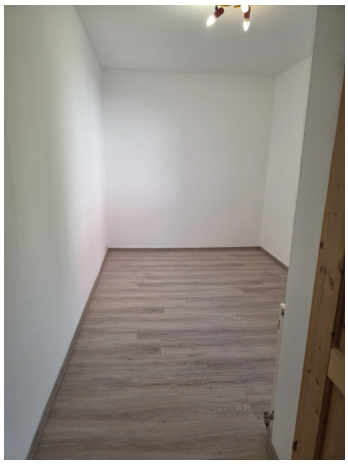


















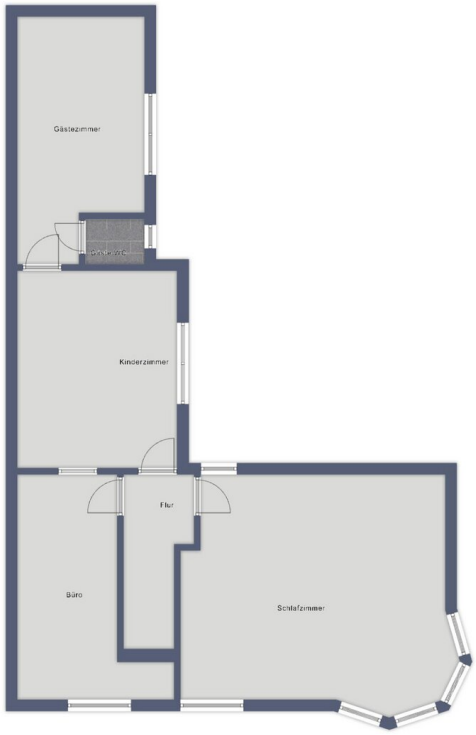








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit für alle, die ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten und dabei **Wert auf eine zentrale Lage sowie Privatsphäre in der Stadt Stockerau legen**. Besonders hervorzuheben ist der Gartenbereich, der gemeinsam mit der westseitigen Terrasse und der Pergola **einen geschützten Rückzugsort mitten in der Stadt bietet**. Ein Erdkeller, ein Schuppen sowie eine Garage ergänzen das vorhandene Platzangebot. Zu Fuß erreichen Sie den Bahnhof Stockerau in nur 15 Minuten.

Das genaue Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt, wahrscheinlich wurde es um 1900 errichtet und im Jahr 1991 und 1998 durch einen Zubau erweitert. Mit einer Wohnfläche von rund 120 m² verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss stehen derzeit 5 Zimmer sowie eine separate Küche zur Verfügung.

Eckdaten im Überblick

- Grundstücksfläche: ca. 347 m²
- Wohnfläche: ca. 120 m² (EG ca. 59 m², OG ca. 61 m²)
- 5 Zimmer plus Küche
- großzügiger Eingangsbereich
- 1 Badezimmer mit Fenster
- in jedem Geschoss eine Toilette
- Eine Terrasse mit einer Pergola
- eine Garage und ein Schuppen
- Keine Kurzparkzone vor dem Haus

- Kabelplus und Telefonanschluss

Das Gebäude verfügt über eine Wärmedämmfassade und wird mit einer Gastherme mittels Radiatoren beheizt. Der Energieausweis weist eine Energiekennzahl von 114 kWh und einen fGEE von 1,70 aus.

Die Widmung des Grundstückes lautet Bauland-Wohngebiete. Der Bebauungsplan verfügt über eine Verbaubarkeit von 30 %, geschlossene Bauweise, Bauklasse I und II

Lage:

Das Einfamilienhaus liegt auf der Marienhöhe in Stockerau. Der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar. Stockerau - liegt nur 15 Autominuten von der Stadtgrenze Wiens entfernt und ist in 10 Minuten zur Wiener Stadtgrenze - 20 Minuten in die Wiener Innenstadt über die Donauuferautobahn A22 erreichbar. Mit der S-Bahn beträgt die Fahrzeit Bahnhof Stockerau - Wien-Floridsdorf 15 bzw. 26 Minuten. Die Stadt verfügt über ein herrliches Freizeitzentrum, Hallenbad, Freibad, Sauna, Eislaufplatz, Tennishallen und Sporthalle. Das umliegende Donauauengebiet bietet Möglichkeiten für Outdoor-Sport und Naherholung.

Kaufpreis: 353.000,-

Bei weiteren Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 0699 11 02 03 43

? Jetzt automatisiertes Exposé anfordern unter immoberaterin.at

Bitte stellen sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit ihrem vollständigen Namen, ihre Wohnadresse, ihre Emailadresse und Telefonnummer, sie erhalten sofort einen Link per Mail, zum Download des Exposes mit der genauen Adresse und allen Daten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.