

Charmantes Altbau-Stadthaus mit viel Potenzial | Garten | Eigengrund



Objektnummer: 6034

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1906
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 373,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,70
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	81,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Daie, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Alexander Daie, MA

+43 664 145 49 41

a.daie@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

In Stockerau gelangt dieses **Altbauhaus aus dem Jahr ca. 1906** zum Verkauf, ein Stadthaus mit dem Charakter seiner Bauzeit und viel Grünraum zur eigenen Gestaltung.

Hinter der gepflegten, fein gegliederten Fassade erwartet den Käufer echter Altbau: großzügige Raumhöhen von ca. 3,0 Metern und typische **Gewölbedecken** geben den Räumen ihre besondere Atmosphäre. Das Haus bietet eine großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung mit mehreren Bereichen. Ein geräumiges **Wohn- & Esszimmer mit ca. 30,72 m²** bildet den Mittelpunkt des Wohnbereichs. Ergänzt wird dieser durch eine Küche, einen Vorraum, welcher aktuell als Arbeitszimmer genutzt wird, sowie ein Bad mit WC.

Über die Küche gelangt man in ein weiter in das **Schlafzimmer mit ca. 20,00 m²** und einem angeschlossenen **Schrankraum mit ca. 14,03 m²**. Eine angrenzende Terrasse bietet einen schönen Platz im Freien. Sowohl von diesem Zimmer als auch von der Küche und Garage gelangt man in den **großzügigen Garten**.

Insgesamt überzeugt das Haus durch großzügige Wohnräume und einen weitläufigen Garten. Die Terrasse ergänzt das Wohnangebot und schafft zusätzlichen Raum im Freien. Das Haus eignet sich für alle, die ein Haus mit Geschichte suchen und es nach den eigenen Ideen weiterentwickeln möchten. Zum Haus gehören ein eigener Garten und weitere Zubauten. Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über eine eigene Einfahrt (Kfz-Stellplatz) direkt von der Straße aus.

Das Grundstück umfasst ca. **529 m² Eigengrund**. Eine seltene Gelegenheit, ein solches Stadthaus mit eigenem Grund in Stockerau zu erwerben und mit eigener Handschrift zu gestalten. **Verfügbar ab Frühjahr 2027.**

HIGHLIGHTS:

- **Altbau aus dem Jahr ca. 1906**
- **Historischer Stadthaus-Charakter mit Gewölbedecken**
- **Großzügige Raumhöhen von rund drei Metern**
- **Wohn- & Esszimmer mit ca. 30,72 m²**
- **Großzügiger eigener Garten & Terrasse**

- ca. 529 m² Eigengrund
- Eigene Einfahrt & Garage
- Sehr gute Verkehrsanbindung an Wien - Bahnhof ca. 1,7 km entfernt, A22 in unmittelbarer Nähe

Kaufpreis: EUR 449.000,-

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.

? 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.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Daie, MA

? Mobil.: [+43 664 145 49 41](tel:+436641454941)

? E-Mail: a.daie@w7.immo

Website: www.w7.immo

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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap