EINMALIG I attraktives Wohnhaus mit 3 getrennten Einheiten I herrlicher Garten I Keller I Zentrumsnähe

Objektnummer: 13679

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	214,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	17,00 m²
Kaufpreis:	869.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.648,70 €

Provisionsangabe:

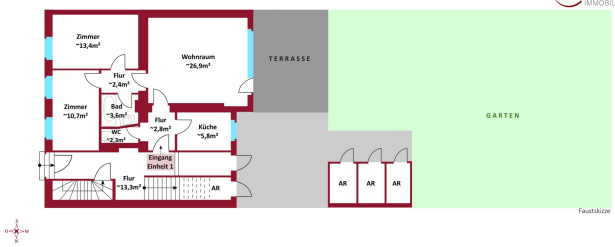
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

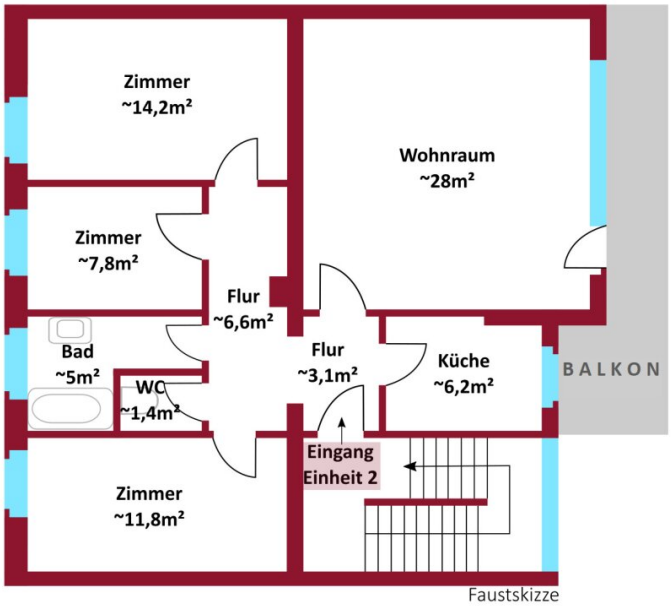
Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

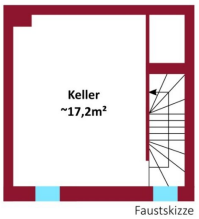
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30


Zimmer
~15,4m²
Wohnraum
~26,9m²
TERRASSE
Flur
~2,4m²
Zimmer
~10,7m²
Bad
~3,6m²
WC
~2,3m²
Flur
~2,8m²
Küche
~5,8m²
GARTEN
Eingang
Einheit 1
Flur
~13,3m²
AR
AR
AR
AR
Faustskizze



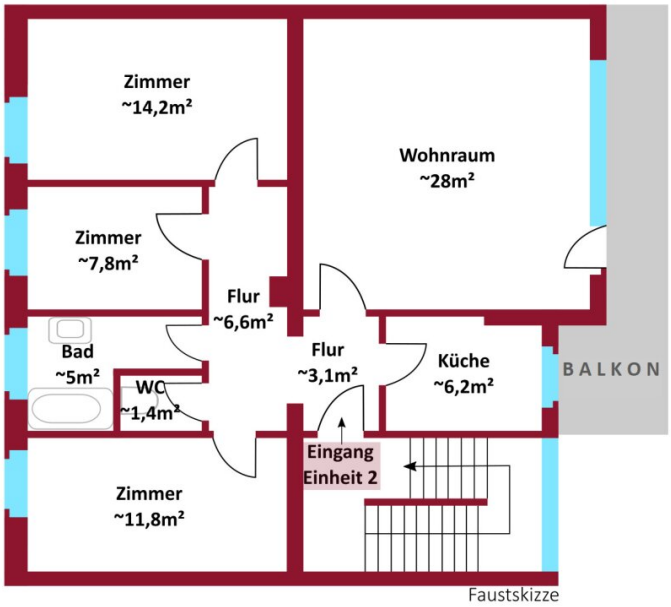
Faustskizze

Faustskizze



Faustskizze

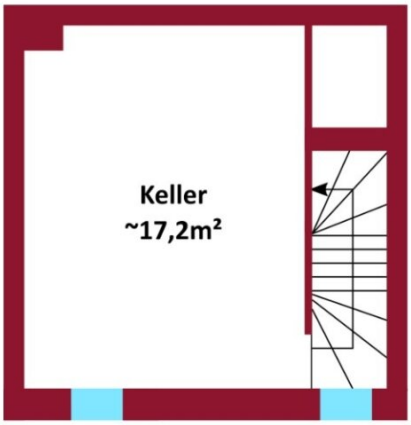
Faustskizze



Faustskizze

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN

Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit!

Platzmangel war gestern! In **herrlich ruhiger Lage** gelangt dieses **charmante Wohnhaus** mit einer **stolzen Wohnfläche von ca. 214m²** zum Verkauf.

Zudem verbirgt es einen **riesigen Garten**, welcher leidenschaftlich von den Besitzern gepflegt wird. Sparen Sie sich den Weg zum Markt, **das Obst und Gemüse wächst im eigenen Garten.**

Das Wohnhaus verfügt über **3 Wohn-Etagen, auf jeder Etage befindet sich eine separat begehbare Einheit.**

Die Aufteilung im Überblick:

Erdgeschoss / Einheit 1:

- Vorraum
- separate Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten
- 2 Zimmer
- Flur
- Bad
- separates WC

1. Obergeschoss / Einheit 2:

- Vorraum

- separate Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- 3 Zimmer
- Flur
- Bad
- separates WC

Dachgeschoss / Einheit 3:

- Vorraum
- separate Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- 2 Zimmer
- Flur
- Bad
- separates WC

Für Stauraum sorgen 3 separate Abstellräume im Garten.

Zudem verfügt das Haus über einen Keller.

Die Lage:

Willkommen in Stockerau - „dem Tor zum Weinviertel"

Genießen Sie die Vorzüge einer **tollen Infrastruktur - alles griffbereit zu haben. Wenige Gehminuten** trennen Sie von einem **BILLA**, ein **vielversprechendes Gastronomieangebot (samt Buschenschänken) ist nur einen Spaziergang entfernt.** In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das **Stadtzentrum.**

Diverse Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten bieten das **Erholungszentrum (mit Freibad, Hallenbad und Kunsteisbahn), das Sportzentrum „Alte Au" sowie die herrliche Stockerauer Au mit Rad- und Wanderwegen.**

Über die Autobahn **A22 ist die Wiener Stadtgrenze mit dem Auto in ca. 15 Minuten** erreicht.

Bahnhof Stockerau: ca. 1,6km

Kindergarten ca. 300m

Volksschule ca. 1km

Hauptschule ca. 1,1km

Mittelschule ca. 1,2km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap