

**3 getrennte Einheiten I attraktives Wohnhaus mit riesigem
Garten I Keller I Zentrumsnähe**



Objektnummer: 13677

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	214,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	17,00 m ²
Kaufpreis:	869.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.648,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

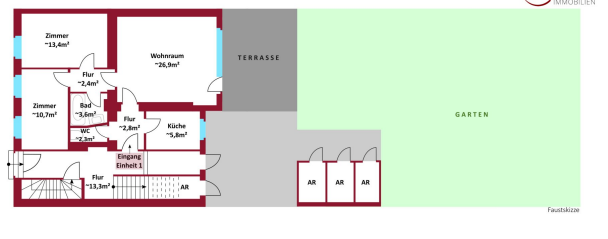
Ihr Ansprechpartner

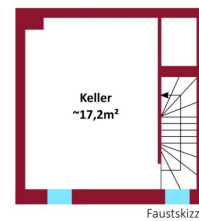
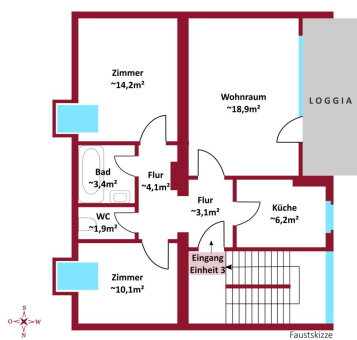
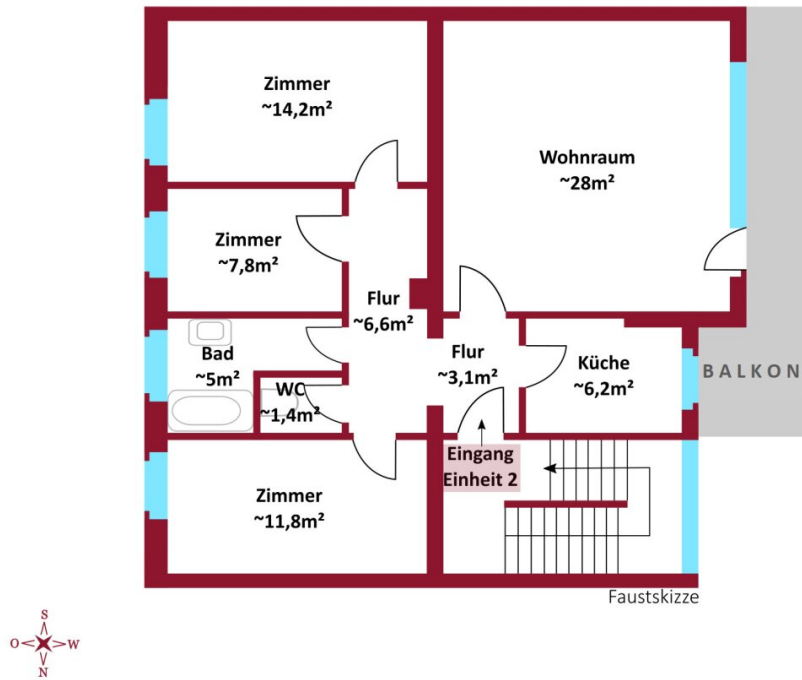


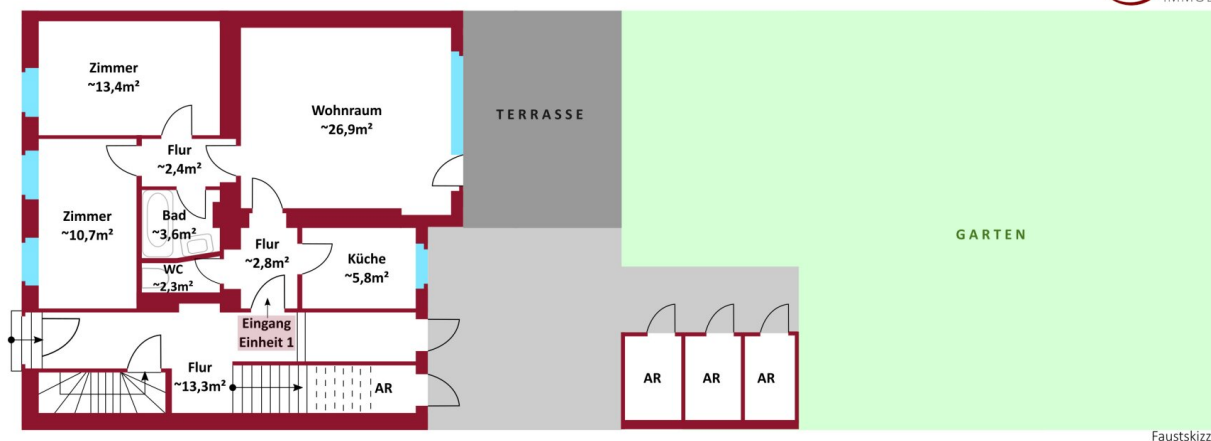
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

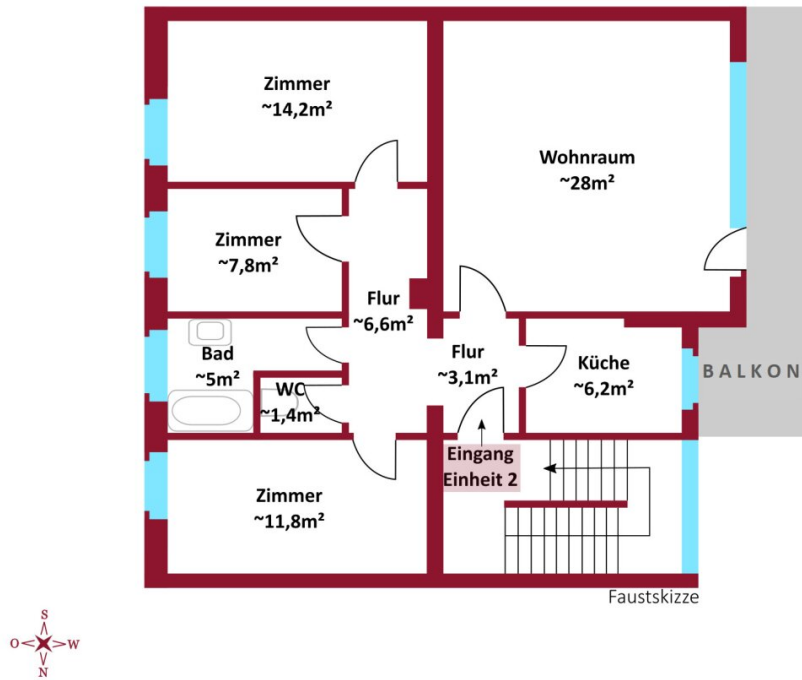
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30



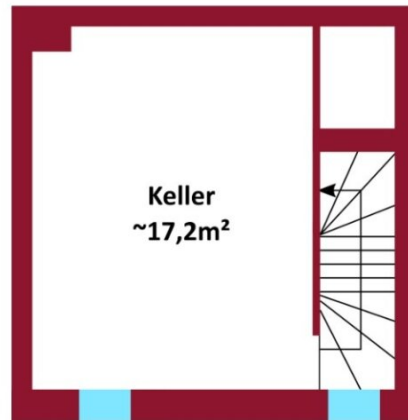




Faustskizze







Faustskizze



Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit!

Platzmangel war gestern! In herrlich ruhiger und dennoch zentraler Lage gelangt dieses charmante Wohnhaus mit einer stolzen Gesamt-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](tel:069918047130) 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

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
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