

## Traumhaftes Baugrundstück - 1.700 m<sup>2</sup> für Ihr individuelles Wohnprojekt!



**Objektnummer: 960/70871**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

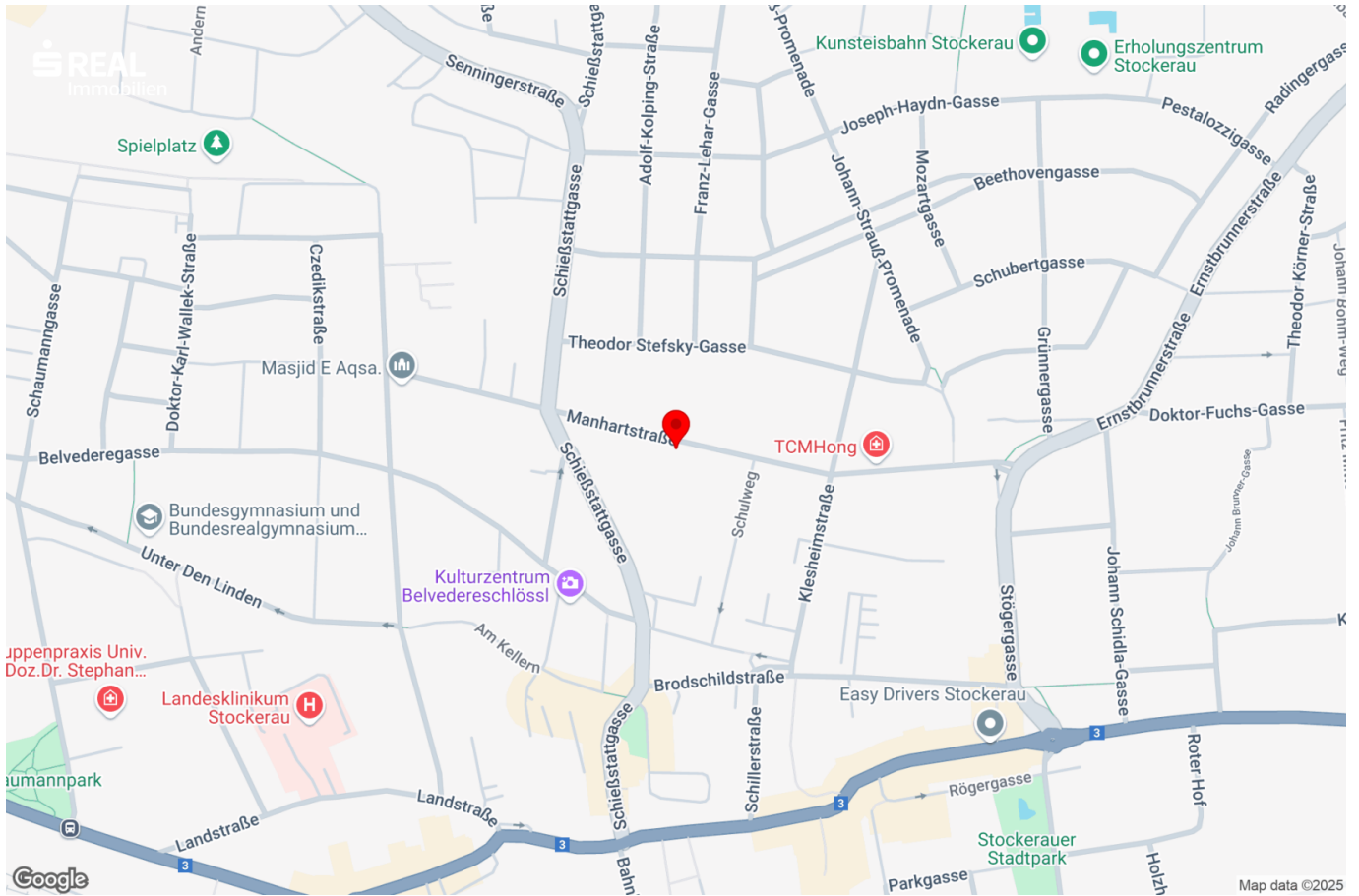
T +43 (0)5 0100 - 26246

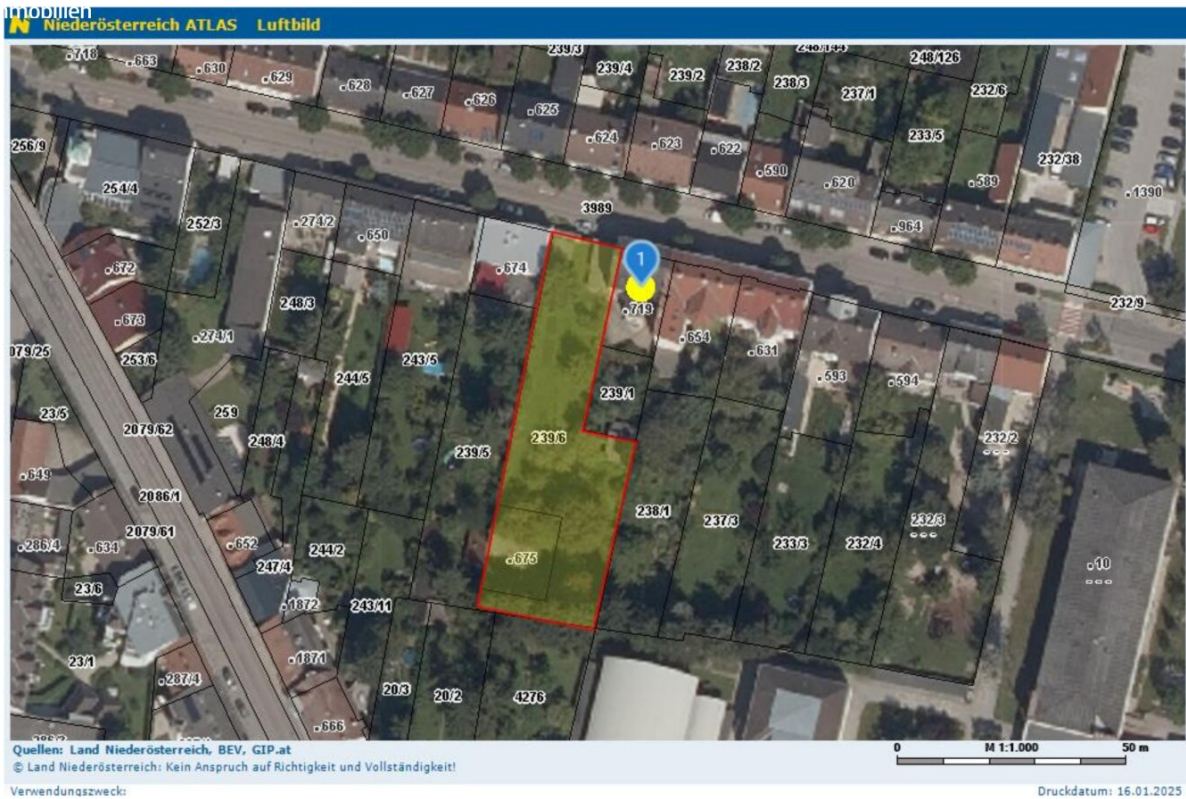
H +43 664 88114529

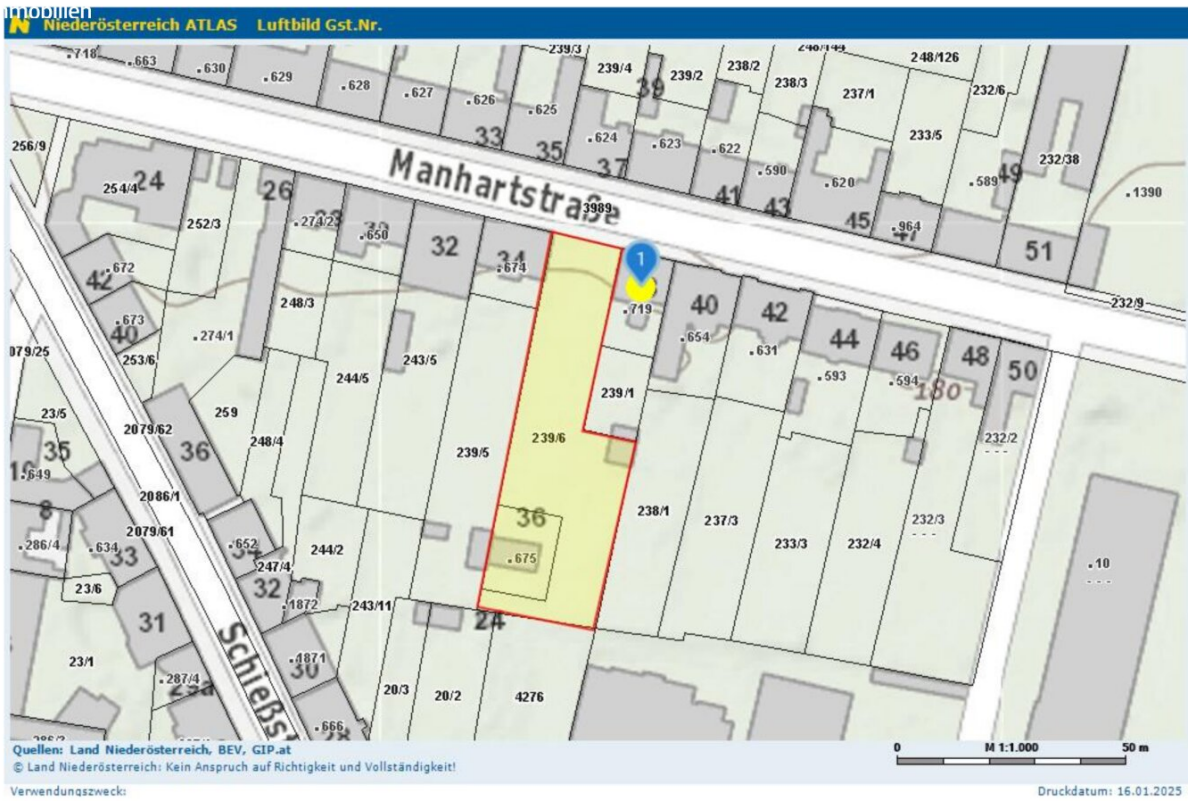
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie!

Dieses ca. 1.716 m<sup>2</sup> große Grundstück im Herzen von Stockerau bietet zahlreiche Möglichkeiten und ist der ideale Ort für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens.

### Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. **1.716 m<sup>2</sup>**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: **40%**
- Bauklasse: **II**

Hier können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen und haben genügend Platz für einen großen Garten oder eine Terrasse zum Entspannen und Genießen.

Auch für Investoren bietet sich hier eine interessante Chance ein Mehrfamilienhaus zu errichten oder das Grundstück zu bebauen und zu vermieten.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103713?accessKey=67e9>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Lage und Infrastruktur:

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Mit dem Bus gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte und Städte. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie bequem in die nahegelegenen Großstädte Wien und St. Pölten gelangen. Wenn Sie lieber mit dem Zug unterwegs sind, bietet der Bahnhof Stockerau ebenfalls eine

gute Anbindung.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend, jedoch sind alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. So finden Sie in der Umgebung einen Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu einem Kindergarten und einer Schule besonders attraktiv. Auch für die alltäglichen Besorgungen ist gesorgt, denn Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses attraktive Grundstück in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Nutzen Sie die Chance, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen oder eine lohnenswerte Investition zu tätigen. **Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Fragen unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter [jasmin.rotter@sreal.at](mailto:jasmin.rotter@sreal.at).**

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**



Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.