Haus mit viel Potenzial in Stockerau | Wunderschöner Garten | Loggia | Keller | Saniertes Dach

Objektnummer: 4321

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	124,00 m²
Nutzfläche:	160,80 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	38,70 m²
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	63,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443

Gern
Verfü

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Stockerau in Niederösterreich, der größten Stadt des Weinviertels! Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen und Ihre eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Das Haus besticht durch seinen großzügigen Garten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Genießen Sie die sonnigen Tage auf der Terrasse und schaffen Sie sich Ihre eigene kleine Oase.

Das Haus wurde ursprünglich 1933 erbaut und 1976 umgebaut und erweitert. Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, die 2011 erneuert wurde. Das Dach wurde 2012 komplett erneuert inklusive Einfassung des Kamins. Die Fenster im Erdgeschoß wurden 2015 und im Obergeschoß 2006 erneuert.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Ergeschoß:

- Gang/Flur mit ca. 21,00 m2
- Küche mit ca. 17,70 m2
- Zimmer mit ca. 21,40 m2
- Bad mit WC ca. 7,00 m2
- Terrasse mit ca. 32,00 m2

Obergeschoß:

- Abstellraum mit ca. 5,10 m2
- Vorraum mit ca. 10 m2

- Zimmer 2 mit Türe zur Loggia mit ca. 19,25 m2
- Zimmer 3 mit ca. 11,50 m2
- Zimmer 4 mit ca. 10,50 m2
- Loggia mit ca. 6,80 m2

Highlights der Liegenschaft:

- Gute Lage in Stockerau
- Neuwertiges Dach
- Neuwertige Gasheizung
- Wunderschöner Garten mit Obstbäumen
- Renovierter Keller
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum

Neben der Terrasse finden Sie auch 2 Räume, die für zusätzlichen Stauraum sorgen bzw. als Lagerung der Gartengeräte dienen können.

Die Lage spricht für sich! Stockerau ist nicht nur eine ruhige, sondern auch eine sehr gut

angebundene Stadt. Die Verkehrsanbindung mit der Bahn und mit Bussen ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert nach Wien oder die umliegende Region gelangen. Die Stadt hat eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und bietet neben Kindergärten, Schulen (Volksschulen, Gymnasium, uvm.) verschiedenen Geschäften und gastronomischen Betrieben auch ein vielfältiges Kultur- und Veranstaltungsangebot.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, ein Haus in einer der gefragtesten Lagen Niederösterreichs zu erwerben. Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen und profitieren Sie von der idyllischen Umgebung, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Lebensqualität bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und schaffen Sie sich Ihren Wohntraum eines eigenen Hauses mit Garten!

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Liegenschaft!

Kaufpreis: 469.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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