Zinshaus mit viel Potential I 8 Garagen I 4 Wohneinheiten I zentrale Lage I 5 Gehminuten zum Rathausplatz I

Objektnummer: 15915

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	192,00 m²
Nutzfläche:	484,00 m²
Kaufpreis:	569.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.175,62 €

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

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

30
Zone

Objektbeschreibung

Die Lage spricht für sich!

Das Zinshaus besticht mit einer **zentralen Lage mitten in Stockerau**, so ist beispielsweise der **Rathausplatz in nur 5 Gehminuten** zu erreichen. Auch zum **Bahnhof** ist es lediglich ein **kleiner Spaziergang von ca. 11 Minuten.**

Dank seiner **ausgezeichneten Lage** ist das Zinshaus **für verschiedenste Mietergruppen interessant – von Berufspendlern über Familien bis hin zu Senioren!**

Das Haus verfügt über **4 Wohneinheiten sowie 8 separate Garagen.**

Alle Wohnungen sowie 7 von 8 Garagen sind derzeit **befristet vermietet.**

Gerne übermitteln wir Ihnen nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage die Details zu den Mietverhältnissen.

Die Eckdaten im Überblick:

- Gesamt-Nutzfläche: ca. 484m²
- 4 Wohnungen mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 192m²
- 8 Garagen
- 1 vermieteter Hobbyraum
- befristete Mietverhältnisse
- Kellerabteile

Die Lage:

Die **ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität!**

Die Lage zeichnet sich durch eine **sehr vorteilhafte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** aus: Der **Bahnhof Stockerau ist nur wenige Gehminuten entfernt**, somit sind Wien sowie die umliegenden Regionen bequem erreichbar. Zudem befinden sich **diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants in unmittelbarer Nähe.**

Bahnhof Stockerau: ca. 800m

Rathausplatz: ca. 400m

Kindergarten: ca. 1km

Volksschule: ca. 950m

Mittelschule: ca. 750m

Gymnasium: ca. 350m

Spar: ca. 650m

Sportzentrum Alte Au: ca. 1km

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

www.ringsmuth-immobilien.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap