

**!! SOMMERAKTION !! 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

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Wohnfläche:</b>	192,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	484,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.030,99 €

## 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.



## Objektbeschreibung

**!! Pünktlich zum Sommerbeginn: Exklusive SOMMERAKTION bis 15. Juli 2026 !!\***

### 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. 484m<sup>2</sup>
- 4 Wohnungen mit einer Gesamt-Wohnfläche von ca. 192m<sup>2</sup>
- 8 Garagen
- 1 vermieteter Hobbyraum
- befristete Mietverhältnisse
- Kellerabteile

**\*Sommeraktion:**

Der angeführte Kaufpreis gilt nur bei einer Anbotslegung bis 15. Juli 2026.

**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](tel:069918047130) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://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