

gepflegtes 6 Zimmer-Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



Ansicht 1

Objektnummer: 960/73052
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	449,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)

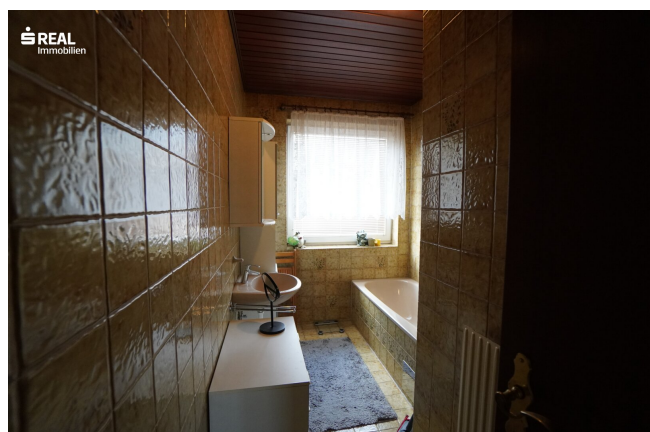


Mitglied des
immobilienring.at

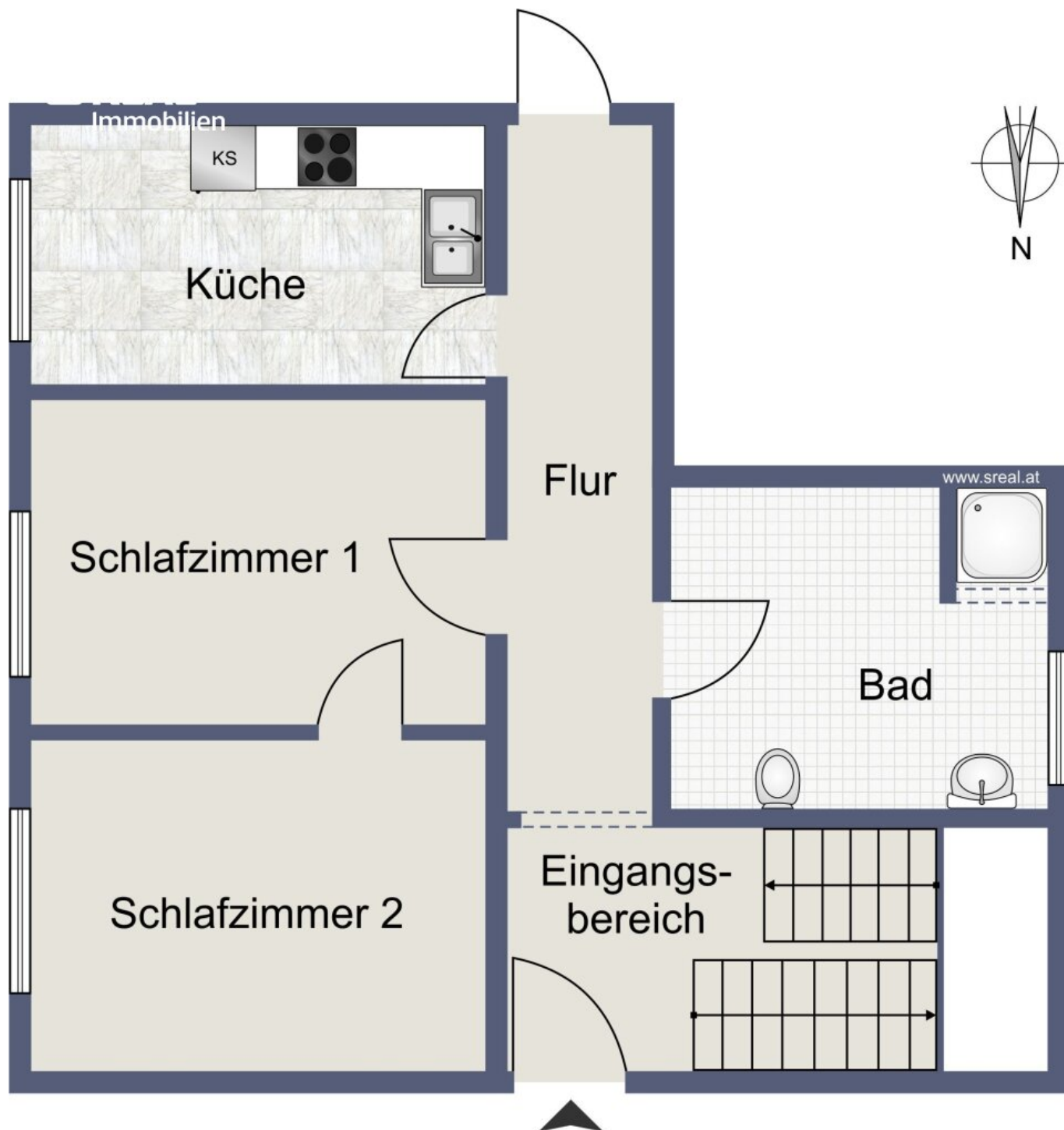




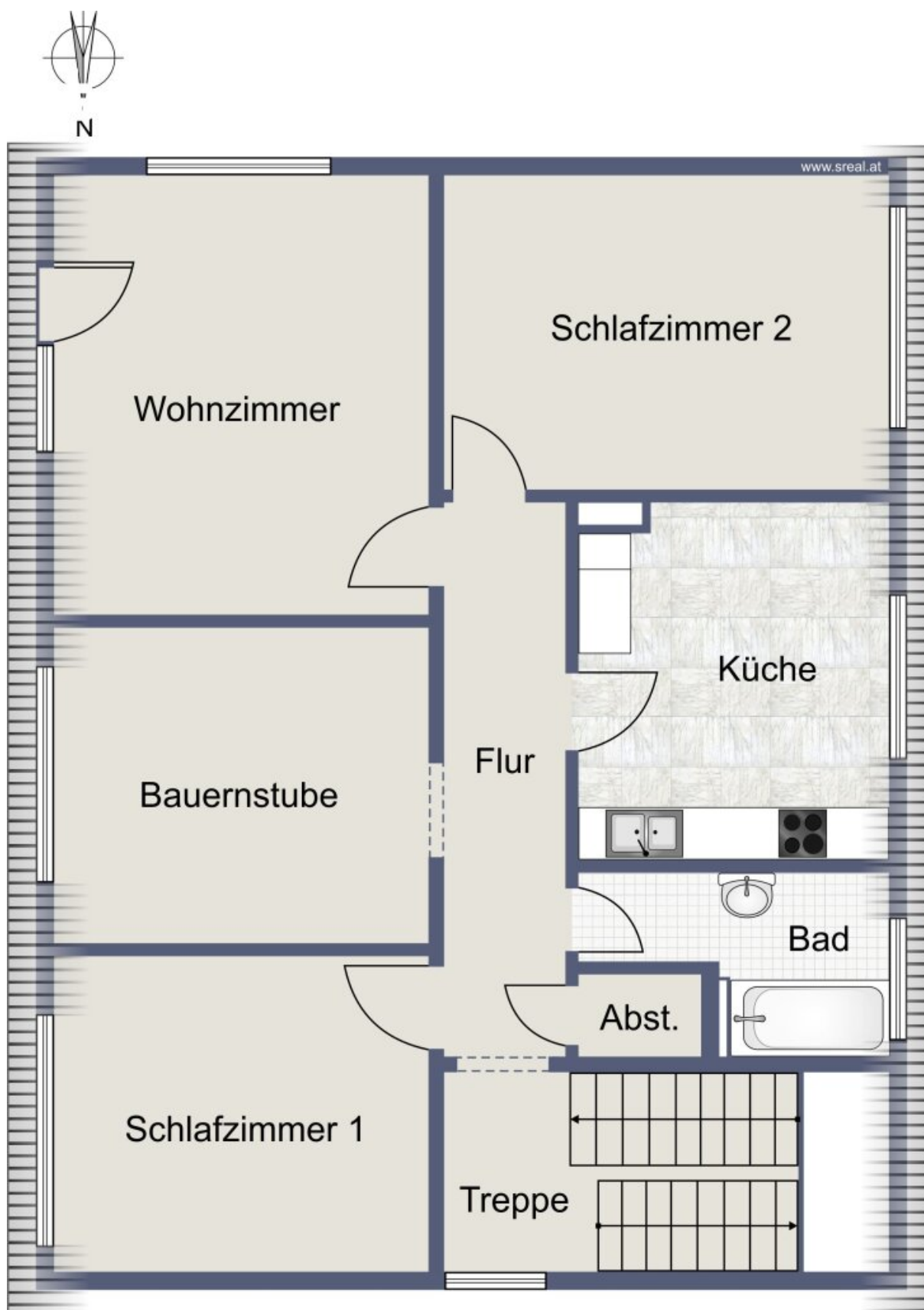








Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit sonnigem Garten.

Gut geschnittenes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundriss in absoluter Ruhelage an der Donaulände, eine der gefragtesten Top-Adressen in Stockerau!!!

Das Haus wurde im Jahr 1979 errichtet und befindet sich seinem Alter entsprechend in einem guten und gepflegten Zustand.

Zu der vorhandenen Gasheizung besteht die Möglichkeit auf Brennstoffe umzustellen, da sich auch ein Brennstoffofen im Heizraum befindet.

Highlight des Hauses ist der sonnige Garten, wo man mit Freunden schöne Grillabende verbringen kann.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 580 m². Die gesamte Nutzfläche des Objektes beträgt ca. 160 m².

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss mit ca. 64 m²

- eine Küche
- zwei Schlafzimmer
- eine Waschküche mit Dusche und WC
- ein Heizraum

Obergeschoss mit ca. 96 m²

- ein Wohnzimmer



- drei Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Badezimmer
- eine Terrasse
- ein WC

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Sie befinden sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel.

Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn (1/2 Stunden Takt).

Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

Direkt vor ihrem zu Hause erstreckt sich das Auegebiet: ideal zum Wandern, Radfahren.....

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122591?accessKey=686f>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf

www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

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.