

## **Attraktives Grundstück mit Einfamilienhaus in begehrter Ruhelage**



**Objektnummer: 6822/253**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf

T +43 664 92 700 10

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



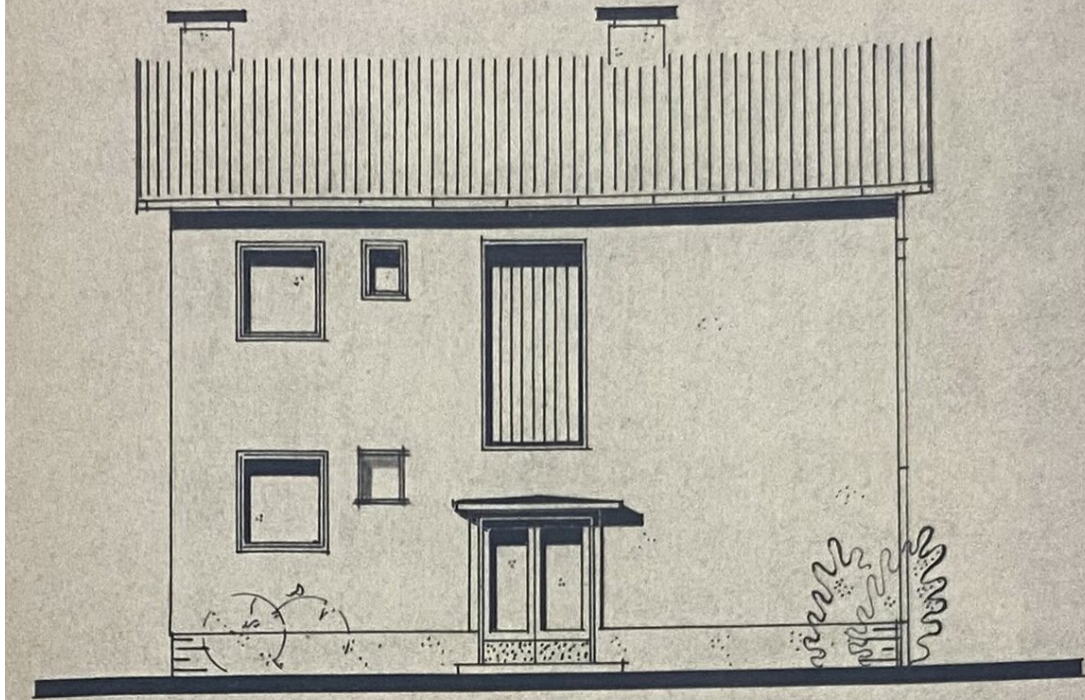








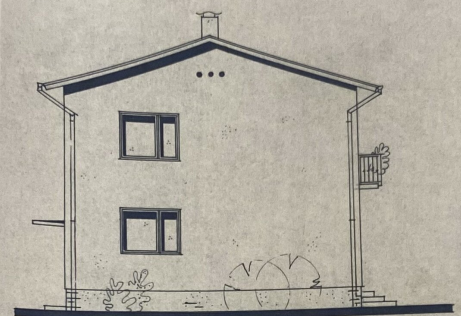
N O R D - A N S I C H T.



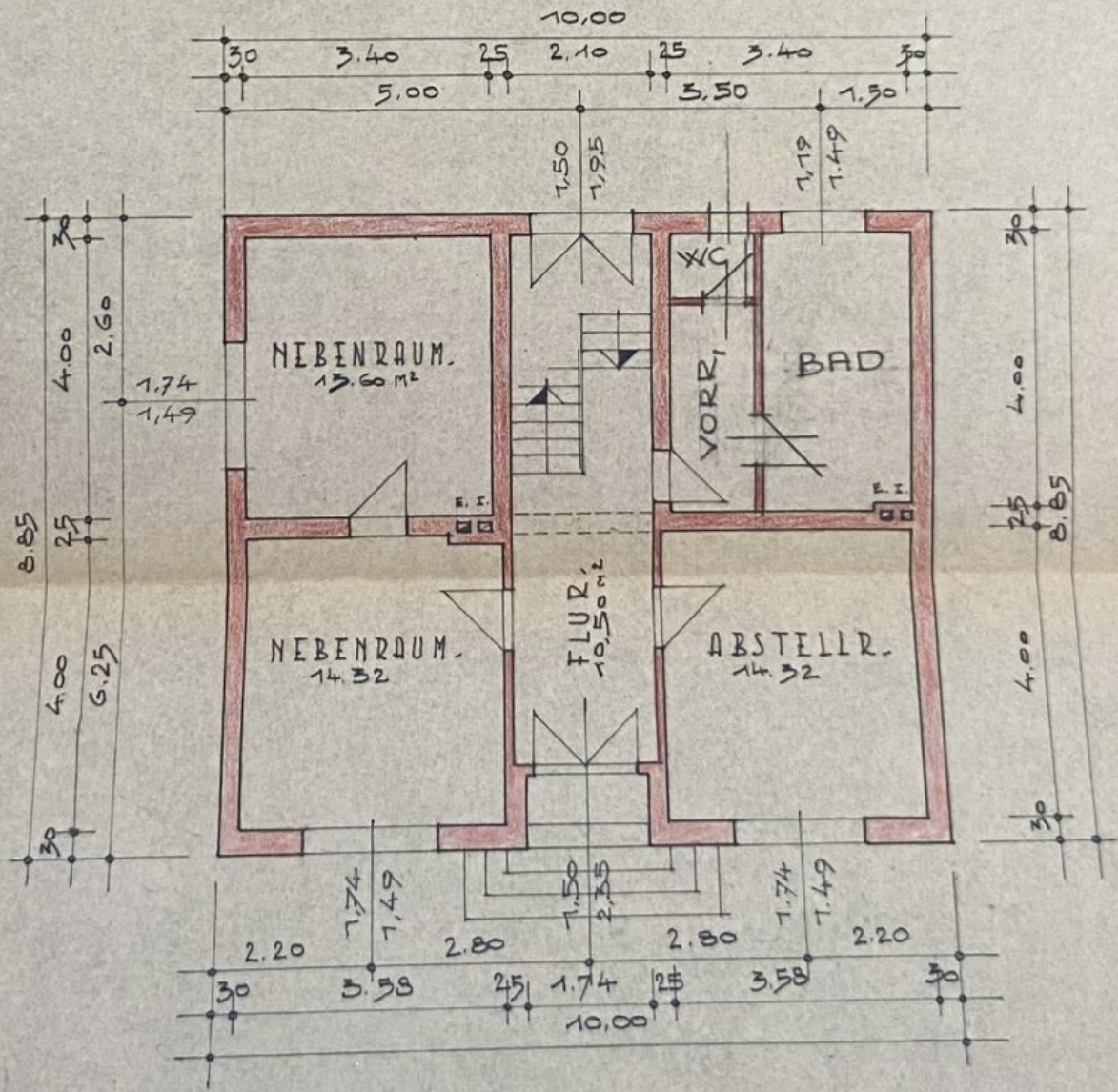
S T R. S Ü D - A N S I C H T.



W E S T - A N S I C H T.



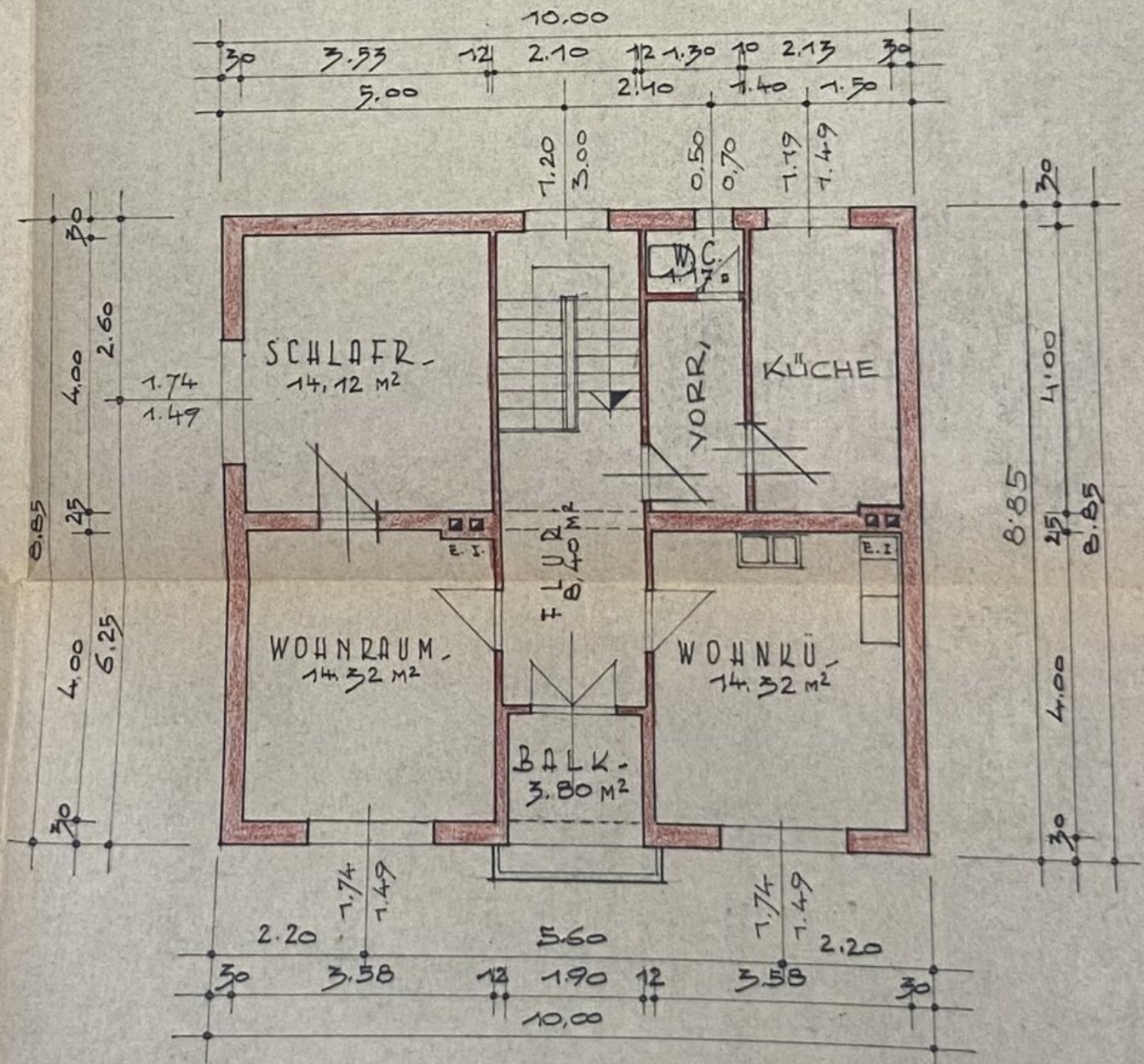
# ERDGESCHOSS.

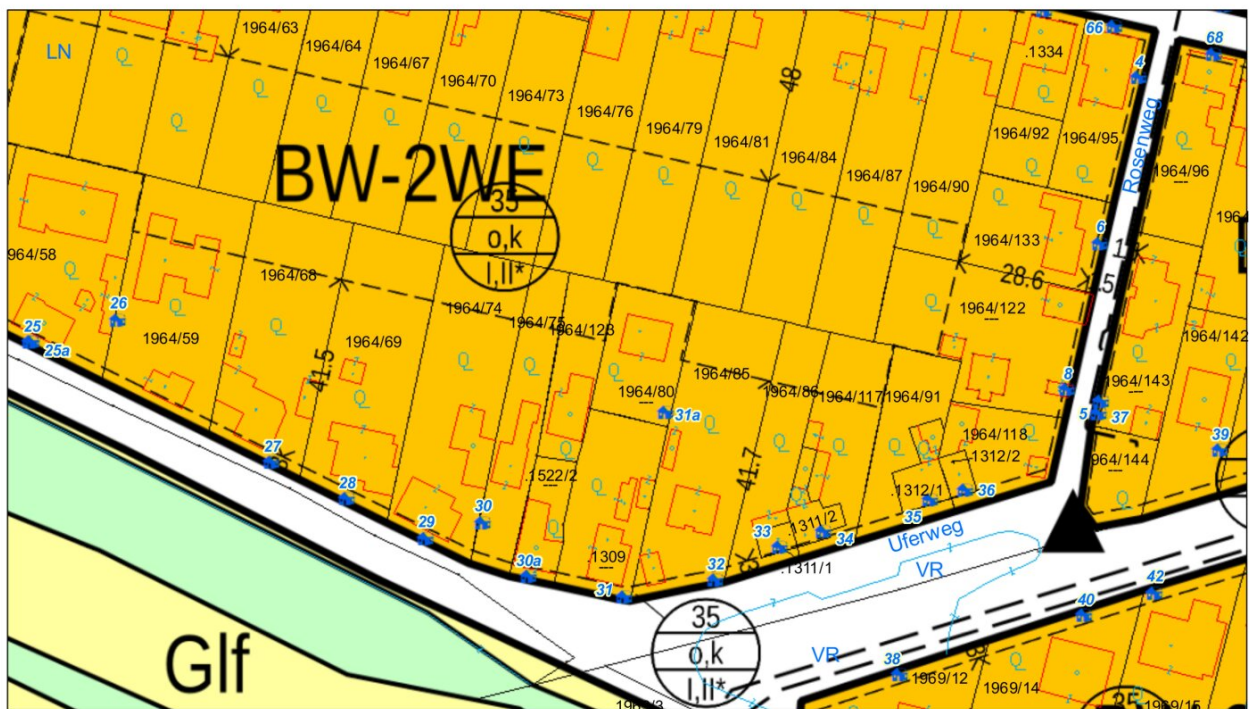


STOCKERAU, 26. SEPT. 1966.  
 RICHTIGGESTELLT, AM 13.1.1975



# OBERGESCHOSS,





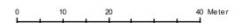
#### Lageplan

**Stadtgemeinde Stockerau**  
 2000 Stockerau, Rathausplatz 1  
 Tel: 02266/695  
 e-Mail: [stadtgemeinde@stockerau.gv.at](mailto:stadtgemeinde@stockerau.gv.at)

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Plotdatum: 07.02.2025  
 Maßstab (im Original): 1:1.000  
 Erstellt durch Anwender:  
 Gabriele Inführ\_Stockerau





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 1.206 qm großes Grundstück mit einem renovierungsbedürftigen Haus, einer Garage und einem kleinen Blockhaus. Die Flächenwidmung sieht eine Bebauung von 30% in offener oder gekuppelter Bauweise der Bauklasse I und II vor, wobei ein zurückgerücktes Aufstocken nicht erlaubt ist. Das Haus aus dem Jahre 1972 ist renovierungsbedürftig und verfügt über 6 Zimmer auf zwei Ebenen mit einer Nutzfläche von ca. 132 qm. Wasser-, Kanal-, Gas- und Elektroanschlüsse sind vorhanden. Beheizt wird mittels Gastherme und Radiatoren.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
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