

BAUGRUNDSTÜCK MIT ÜBER 1.000 m² MÖGLICHER WOHNNUTZFLÄCHE - RESERVIERT



Objektnummer: 10019

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	1.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	198,27 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	580.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

T +43 1 405 98 91
H +43 676 780 76 73
F +43 2163 20909

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **großes Baugrundstück im Zentrum von Stockerau** in attraktiver Lage. Laut **vorliegendem Gutachten** ist ein **Projekt mit über 1.000 m² Wohnnutzfläche** möglich, auch wäre zb. neben dem **Bestandshaus** ein **2. Wohnhaus** möglich (**50 % der Fläche bebaubar bzw. über 600 m²**).

Das Bestandshaus (**wie ein Bungalow auf einer Ebene**) wurde ca. 1945 errichtet, 1985 komplett umgebaut bzw. neue Bereiche geschaffen.

Der Eingang ins Haus ist über die Gartenseite sowie über die **Terrasse** möglich.

Vom Vorraum gelangt man entweder in die Küche oder ins Wohnzimmer.

Vom **Wohnzimmer** erreicht man **ein Zimmer** und das großzügige **Bad mit Wanne und Dusche**.

An die **Küche mit Essplatz** grenzt **ein weiteres Zimmer**.

Das **Stüberl** und der **Wirtschaftsraum**, hofseitig zu begehen, grenzen an die fast 5 m breite **Doppelgarage**, die in die Hausstruktur integriert ist.

Der **Keller**, der über den Stiegenabgang gartenseitig zu erreichen ist, beherbergt die **Brennwerttherme** mit **Warmwasserspeicher** und bietet Platz für jede Menge Stauraum.

Auch der noch zum **Ausbau zur Verfügung stehende Rohdachboden** hat viel Platz zur Lagerung.

Eckdaten

Grundstücksgröße: 1.124 m²

Bebauungsmöglichkeiten

Widmung: **Bauland - Kerngebiet**

Bauklasse: II

Bebauungsweise: geschlossene Bauweise

Bebauungsdichte: **50 % bebaubar**

keine Schutzzone

Stromanschluss sowie Kanal und Wasser vorhanden

Laut einem vorliegendem Gutachten besteht folgende Bebauungsmöglichkeit:

bei Realisierung von 2 Baukörper ca. **1.060 m² Nettonutzfläche**

Tiefgarage mit 16 Stellplätzen für 16 Wohnungen

Infrastruktur

- Geschäfte des täglichen Bedarfs um die Ecke
- **Landeskrankenhaus Stockerau**, Apotheke, Ärzte
- Schulen, Kindergärten
- Gasthäuser, Restaurants, Bäckerei, Hotel
- Fitnesscenter, Skatepark, usw.
- Apollokino
- Stockerauer Stadtpark

Verkehrsanbindung

individuelle Anbindung: **Stockerau Mitte** A22 (nach Wien), S3 (nach Hollabrunn), S5 (nach Krems), B3/B4

öffentliche Anbindung: **Bahnhof Stockerau**, diverse Bushaltestellen

Kosten

VB € 580.000,-

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

Bei Interesse bitte einfach melden.

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap