



#0001008355

Nähe Wien - Das perfekte Ein-/Mehrfamilienhaus mit Pool

2000 Stockerau



Kaufpreis: 545.000,00 €

Nutzfläche: 200,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENHAUS MIT INSGESAMT 6 ZIMMER UND POOL

Sie brauchen viel Platz mit mehreren Schlafzimmer, dann sind Sie hier genau richtig.

Auf einem ca. 600 m² großen Grundstück wurde die Baubewilligung für dieses Haus, durch die Gemeinde Stockerau, im Jahre 1975 und 1986 die Benützungsbewilligung ausgestellt.

Auf einer Nutzfläche von ca. 200 m² finden Sie insgesamt 6 Zimmer, 2 Bäder, 2 WC's, Garage, Pool, Nebenräume, usw. vor.

Erdgeschoss:

-) Haupteingang mit Windfang
-) Vorraum mit Stiegenhaus
-) einen ca. 32 m² großen Wohnbereich mit integrierter Küche und Ausgang auf die ca. 25 m² große Terrasse und dem Pool
-) ein extra WC
-) der Heizraum/Waschküche
-) ein großzügiges Bad mit Dusche (Platz für eine Sauna)
-) die Garage, von welcher man auch in das Haus gelangen kann
-) zusätzlich ein kleiner Lagerraum

Obergeschoss:

-) ein ca. 20 m² großer Wohnraum mit Ausgang
-) auf den westlich ausgerichteten Balkon
-) insgesamt 4 Schlafzimmer
-) ein Badezimmer mit Wanne und Waschtisch
-) der Gang und ein extra WC
-) ein kleiner Abstellraum

Dachgeschoss

-) derzeit Dachboden (ausbaufähig)

Zusätzlich für Sie

-) ein Pool
-) ein genehmigter Zubau eines Geräteschuppens
-) Fußbodenheizung mit Gas
-) Garage und Außenstellplatz



-) unter der Terrasse ein kleiner Kellerraum (kein Plan vorhanden)
-) teilweise elektrische Außenjalousien
-) 2 Wohneinheiten möglich

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Liegenschaft und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1975
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	23.07.1986
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 200 m ²
Grundfläche	ca. 600 m ²
Kellerfläche	ca. 15 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 25 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.05.2023
Gültig bis	04.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	545.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	545.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Lage/Infrastruktur in Stockerau

- +) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- +) ausgezeichnete Infrastruktur
- +) Ärzte, Krankenhaus Stockerau
- +) zahlreiche Schulen und Kindergärten

Öffentliche Verkehrsmittel

- +) Busverbindungen
- +) Bahnhof Stockerau mit Schnellbahn und Regionalzügen

Individualverkehr

- +) Anbindung A22 Richtung Wien (ca. 20 Min. bis Reichsbrücke)
- +) Anbindung S3 Richtung Hollabrunn (ca. 25 Min. bis Hauptplatz Hollabrunn)
- +) Anbindung S5 Richtung Tulln (ca. 25 Min bis Hauptplatz Tulln)

Erholung und Natur

- +) Erholungszentrum Stockerau
- +) Donauauen

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: UTC-Tennisüberl
- < 1km: Kaiserrast

Verkehrsanbindung

- < 1km: Raststation Kaiserrast

Sonstiges

- < 1km: IQ-Diskont Stockerau

Bildung

- < 1km: NÖ Landeskindergarten Stockerau, Sankt Koloman

Einkauf

- < 1km: Löwenapotheke Mag. Pharm. Irmgard Huschka
- Hofer Zweigniederlassung Stockerau



GALERIE



„Das ist mein Gebiet,
hier kenn' ich mich
aus.“

Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien 

2000 Stockerau

**Raiffeisen Immobilien.
Ganz bei Ihnen.**

Werner Riedl und sein Team
stehen Ihnen bei allen Immobilien-
themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 24
www.raiffeisen-immobilien.at







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

