



#0001008355

Nähe Wien - Das perfekte Ein-/Mehrfamilienhaus mit Pool

2000 Stockerau



Purchase price: 545.000,00 €

Usage Area: 200,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	Apartment House, Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1975
Construction status	Finished
Construction Completion Date	23.07.1986
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Usage Area	ca. 200 sqm
Base Area	ca. 600 sqm
Cellar Area	ca. 15 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.05.2023
Valid until	04.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	121,00
HWB Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	545.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	545.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

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

Transport

- < 1km: Raststation Kaiserrast

Other

- < 1km: IQ-Diskont Stockerau

Education

- < 1km: NÖ Landeskindergarten Stockerau, Sankt Koloman

Shopping

- < 1km: Löwenapotheke Mag. Pharm. Irmgard Huschka

Hofer Zweigniederlassung Stockerau



GALLERY



„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 AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

