



#0001008370

GROSSES GRUNDSTÜCK IM HERZEN VON STOCKERAU

2000 Stockerau



Purchase price: 995.000,00 €

Total Area: 1.716,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

GROSSES GRUNDSTÜCK MITTEN IN STOCKERAU

Dieses tolle Grundstück befindet sich in der Manhartstraße im Herzen von Stockerau und hat eine Größe von insgesamt ca. 1.716 m².

Bei Bebauung müssen sämtliche Anschlüsse, sowie der Kanal eingeleitet werden, bzw. werden von der Gemeinde die Anschließungskosten vorgeschrieben. Da der Zugang zum Nachbarhaus nur über das zu verkaufende Grundstück möglich ist, muss ein Servitut auf Lebenszeit für diesen Zugang mit den Vertragsparteien vereinbart und ins Grundbuch eingetragen werden.

Das Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet (BW) mit dem Zusatz SZ4 (Schutzzonekategorie 4) gewidmet und bei Bebauung gelten die Bestimmungen der Schutzzonekategorie 4, die NÖ Bauordnung sowie die Bebauungsbestimmungen der Stadtgemeinde Stockerau (40 % Bebauungsdichte, Bauklasse II und geschlossene (g) Bauweise),

Eckdaten:

Grundstücksgröße: ca. 1.716 m²

Flächenwidmung: BW (Bauland Wohngebiet)

Zusatz SZ4: Schutzzonekategorie 4 (Stadtbildsensible Bereiche)

Bauweise: g (geschlossene Bauweise)

Bau Zwang: NEIN - KEINE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG

Bauklasse: II

Bebauungsdichte: 40 %

hintere Baufluchtlinie: 20 Meter von der hinteren Grundstücksgrenze

Grundstücksbreite: ca. 15 Meter

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
Usage Type
Sales Type
Form of ownership

Building Area
Living
Buy
Sole ownership

AREAS

Total Area
Base Area

ca. 1.716 sqm
1.716,00 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	995.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	995.000,00 € 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

Individualverkehr

- +) Anbindung A22 Richtung Wien
- +) Anbindung S3 Richtung Hollabrunn
- +) Anbindung S5 Richtung Tulln

Erholung und Natur

- +) Marienhöhe
- +) Erholungszentrum Stockerau

INFRASTRUCTURE

Education

- < 500m: Volksschule West
- < 500m: Josef-Wondrak-Volksschule
- < 500m: Neue Mittelschule Ost
- < 500m: Expositur der Bundeshandelsakademie Korneuburg Bundeshandelsschule

Gastronomy

- < 500m: Pizzeria Castello
- < 500m: Veggie-Bräu
- < 500m: L. Heiner

Tourism

- < 500m: Belvedereschlössl

Shopping



< 500m: Berthold

< 500m: Alfred Drexler

< 500m: Stocklasser



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](#)

[20230726_Verordnung_Bebauungsplan_gesamt](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[FLWP+Bebauungsplan](#)

