



#0001008438

EINFAMILIENHAUS MIT GARAGE IN BESTER LAGE

2000 Stockerau



Purchase price: 470.000,00 €

Living Area: 137,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

EINFAMILIENHAUS MIT GARAGE

Das ursprüngliche Baujahr der Liegenschaft war ca. 1959. Aus dieser Zeit sind aber keine Unterlagen im Bauakt mehr vorhanden. Im Jahre 1972 wurde durch die Gemeinde Stockerau ein Zubau, sowie die Errichtung einer Garage bewilligt. 1977 erfolgte die Erteilung der Benützungsbewilligung durch die Stadtgemeinde Stockerau.

Dieses voll unterkellerte Haus steht in einer der besten Wohngegenden von Stockerau, in sehr zentraler Lage, und wird mit einer Gaszentralheizung (Therme) beheizt.

Erdgeschoss:

-) ein Vorraum
-) das Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschtisch
-) ein extra WC
-) die offene Küche mit Essplatz
-) ein ca. 41 m² großes Wohnzimmer und
-) ein ca. 12,77 m² großes Schlafzimmer

Obergeschoss:

-) insgesamt 2 Schlafzimmer
-) Bad mit Dusche und WC

Keller:

-) eine Waschküche
-) ein Heizraum
-) ein großer Kellerraum (Partyraum)
-) ein Bad mit Dusche und WC
-) weitere 2 Kellerräume

zusätzlich für Sie vorhanden:

-) eine Klimaanlage
-) Außenjalousien
-) Pool (müsste neu foliert werden)
-) die eigene Garage
-) eine Gastherme



Maklerservice & Bewertung

Das Haus wird teilmöbliert, spätestens 3 Monate nach Kaufvertragserrichtung, übergeben. Von den eingereichten Plänen zum tatsächlichen Naturbestand gibt es kleinere Abweichungen.

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 | Detached House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | ca. 1959/1973 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: Gas |
| Car Spaces | Garage |

AREAS

| | |
|-------------|-------------|
| Living Area | ca. 137 sqm |
| Base Area | ca. 703 sqm |
| Cellar Area | ca. 115 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 12.01.2024 |
| Valid until | 11.01.2034 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 189,70 |
| HWB Class |  E |
| fGEE Value | 1,98 |
| fGEE Class |  D |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 3 |
| Toilets | 3 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 470.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 470.000,00 € 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 (ca. 28 Min. bis Wien Mitte)

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

- +) Marienhöhe
- +) Erholungszentrum Stockerau
- +) Donauauen

Auf Grund der hervorragenden Lage der Liegenschaft befinden sich zahlreiche Infrastrukturbereiche des täglichen Bedarfs innerhalb von ca. 5-10 Gehminuten, wie z. B.

- ca. 5 Min. Erholungszentrum, Hallenbad
- ca. 5 Min. Bäckerei Berthold
- ca. 7 Min. Josef-Wondrak-Volksschule, Volksschule West
- ca. 8 Min. Neue Mittelschule Ost
- ca. 10 Min. NÖ Landeskindergarten Europa
- ca. 15 Min. Bahnhof Stockerau
- ca. 8-10 Min. Supermärkte
- ca. 15 Min. Ihre Raiffeisenbank



GALLERY



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

Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

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](#)

[Plan EG](#)

[Plan DG](#)

[Plan Keller](#)

