

**TOP LAGE --- STOCKERAU KIRCHENGASSE - Ruhe und  
Bestlage - Potenzial für Anleger und Bauträger bzw.  
Projektentwickler**



**Objektnummer: 5387/6606**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

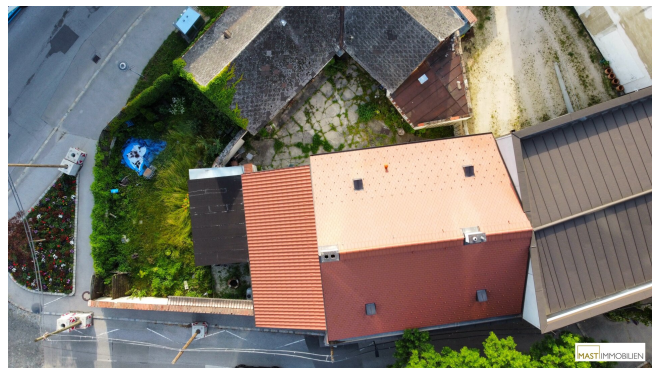
T +43 676 342 77 18

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











## Objektbeschreibung

Selten gibt es Top Objekte / Top Grundstücke in optimaler Ruhelage in Stockerau ---  
**Bauklasse II / III**

*da gibt es eines,....*

### Highlights:

- Liegenschaft auf EG/OG
- geschlossene Bauweise
- 80% Bebauungsdichte
- Bauklasse II / III
- teilweise bewohnbar / jedoch sanierungsbedürftig
- absolute Ruhelage trotz Stadtzentrum
- direkt neben dem Apollo Kino
- ausreichend öffentliche Parkplätze
- Ausbaufähig / optimal fr Projektentwickler

### Liegenschaft:

Die technisch sanierungsbedürftige Liegenschaft befindet sich in der Kirchengasse und bietet absolute Ruhe und Privatsphäre.

### Infrastruktur:



Der Stockerauer Bahnhof ist ca. 900 m entfernt und ist somit fußläufig zu erreichen.

Zahlreiche Nahversorger, Trafik, Apotheke und Restaurant sind fußläufig zu erreichen.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter *md@mast-immo.at*

### **Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST Immo GmbH**

*Kosten:*

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV Errichtung: nach Absprache

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap