

**BAUTRÄGER AUFGEPASST - Mehrparteienhaus in
ausgezeichneter Lage mit Ausbaupotenzial BAUKLASSE II
& 70% Bebauungsdichte**



Objektnummer: 5387/6622

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Kaufpreis:	840.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

Bestandsfreies Objekt in der Schießstattgasse direkt in Stockerau

BAUTRÄGER & PROJEKTENTWICKLER aufgepasst

Die Liegenschaft befindet sich in der Schiessstattgasse 33 und besticht durch eine optimale Lage, direkt in Stockerau.

Das Objekt bietet 2 separate Eingänge und eignet sich daher optimal für Gewerbesuchende die zugleich Wohnen & Gewerbe miteinander verbinden möchten.

Durch das Doppeltor bietet sich die Möglichkeit an, ein Fahrzeug einzustellen. Der nahezu uneinsichtige Garten ist südlich ausgerichtet.

Highlights der Liegenschaft/Grundstück:

- **Perfekte Lage**
- **70% Bebauungsdichte**
- **Bauklasse I / II**
- **geschlossene Bauweise**
- **Doppeltor - KFZ Abstellplatz**
- **2 separate Eingänge (optimal für Gewerbe & Wohnen)**
- **hofseitiger Eigengarten**
- **268 m² Grundstück / davon 199 m² bebaut**
- **aktuell 2 Wohneinheiten (ab August zur Gänze bestandsfrei)**

- **ausreichend öffentliche Parkplätze vor der Tür**

Infrastruktur:

Das Stadtzentrum bzw. der Rathausplatz sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Eine **"SPAR" Filiale** befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft.

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 / Notar: nach Absprache & abhängig vom RA/Notar

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 <9.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap