

**Attraktives Mehrfamilienhaus in Stockerau - Viel Platz für Familie und Investitionspotenzial!**



**Objektnummer: 2533/6580**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Nutzfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Thilo Börner**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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









Ground Floor



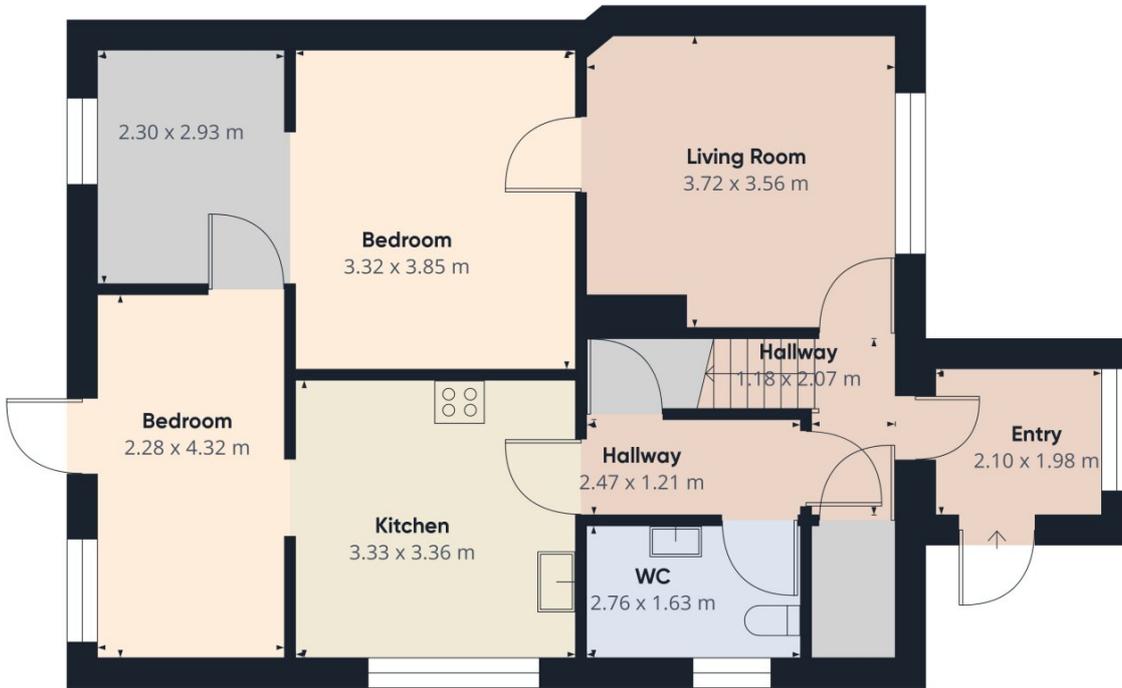
Floor 1

Approximate total area<sup>(1)</sup>  
138.73 m<sup>2</sup>

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.  
Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360



Approximate total area<sup>(1)</sup>  
72.06 m<sup>2</sup>

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.  
Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

Ground Floor



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Stockerau in Niederösterreich! Hier bieten wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein charmantes Mehrfamilienhaus zu erwerben, das eine unschlagbare Lage bietet. Diese Immobilie liegt inmitten einer ruhigen Wohngegend und ist nur wenige Minuten von der malerischen Innenstadt entfernt. Mit einer Fläche von 138m<sup>2</sup> und 6 geräumigen Zimmern, ist dieses Haus perfekt für Familien oder für diejenigen, die viel Platz für ihre individuellen Bedürfnisse benötigen.

Der Kaufpreis von 349.000,00 € macht dieses Haus zu einem erschwinglichen und lohnenden Investment.

Das Haus verfügt über:

EG:

\* 3 Zimmer

\* Küche

\* Bad mit Dusche

\* WC

-----  
1. Stock

\* 3 Zimmer

\* Küche

\* Bad mit Badewanne

\* WC

-----  
\* Eine Garage, die ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage dieses Hauses könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden

Verkehrsanbindung, einschließlich Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof, ist es einfach, alle umliegenden Städte zu erreichen. Sie können auch bequem zu Fuß zu verschiedenen lokalen Annehmlichkeiten gelangen, darunter ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei. Ihre täglichen Besorgungen werden somit zum Kinderspiel.

Stockerau ist eine Stadt mit einer reichen Geschichte und bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten für die ganze Familie. Genießen Sie einen entspannten Spaziergang oder besuchen Sie eines der vielen Cafés und Restaurants in der Innenstadt. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung des Hauses viele Wander- und Radwege.

Dieses Mehrfamilienhaus ist eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt und wird schnell verkauft werden. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihren Traum vom Eigenheim in Stockerau. Kontaktieren Sie uns jetzt, um eine Besichtigung zu vereinbaren und erleben Sie diese atemberaubende Immobilie selbst! Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap