

## Anleger aufgepasst: gepflegtes Zweifamilienhaus auf großem Grundstück



**Objektnummer: 4090**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	514,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	719,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

30.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Prok. Walter Mitterstöger**

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1  
H +43 664 88 73 99 35  
F +43 1 533 46 44-4



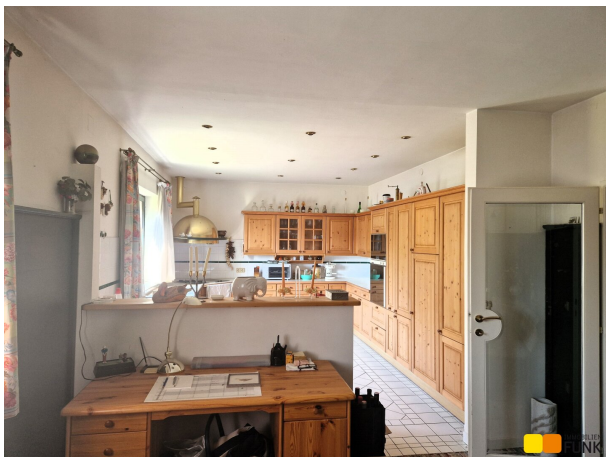
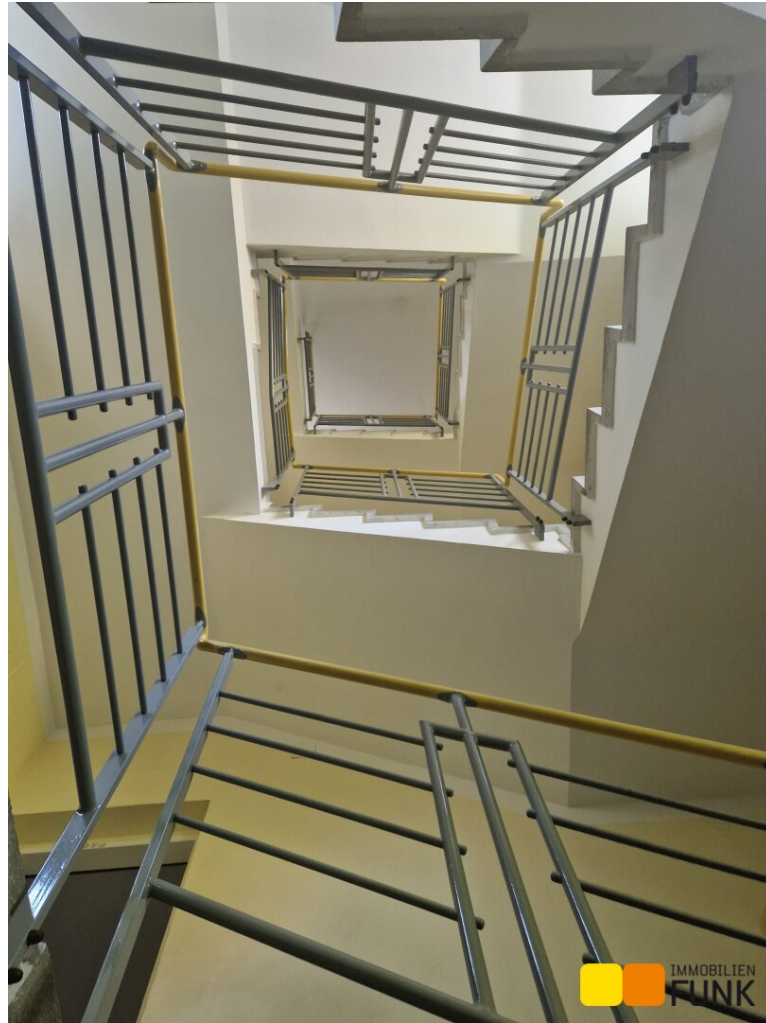












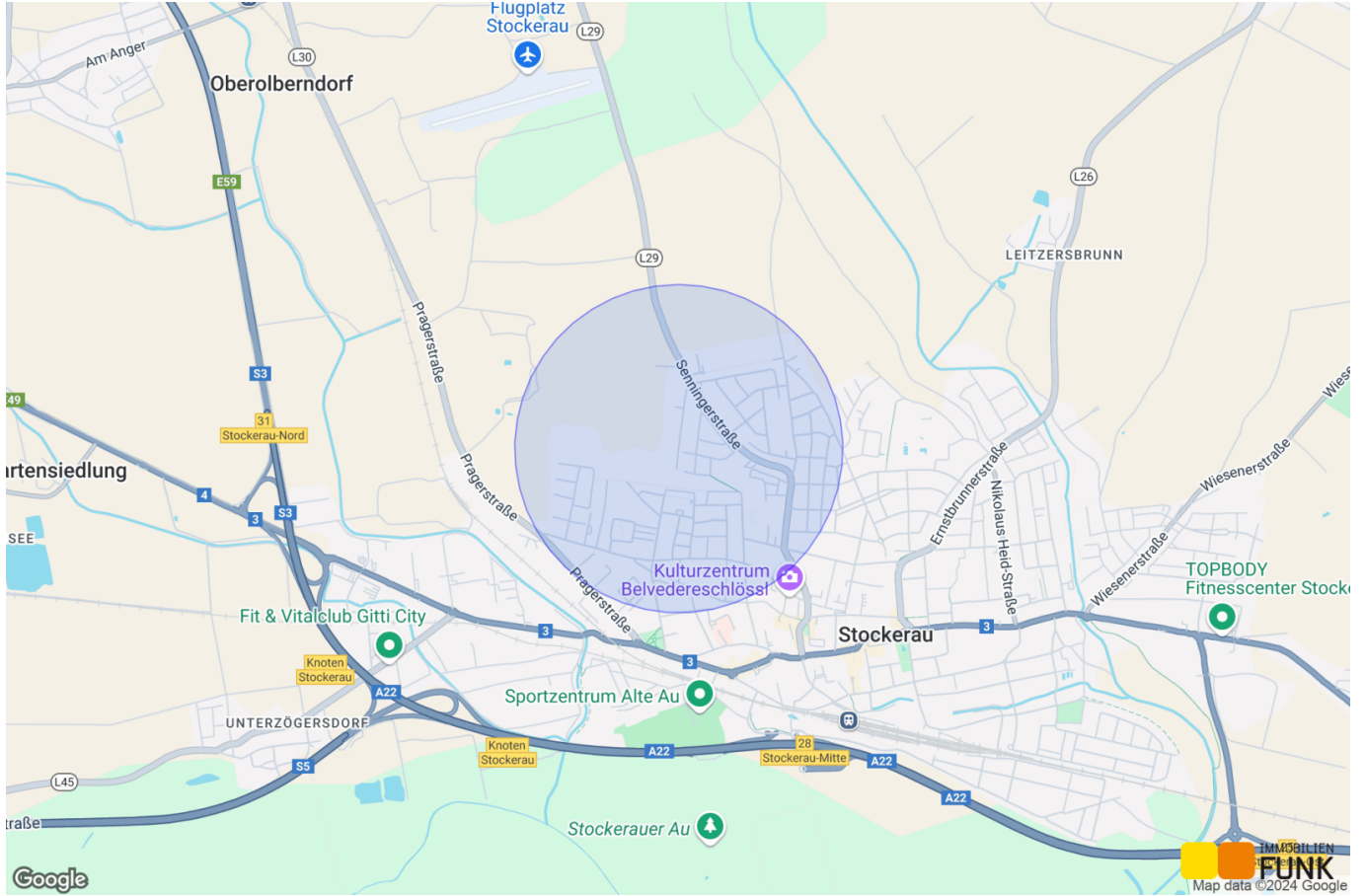


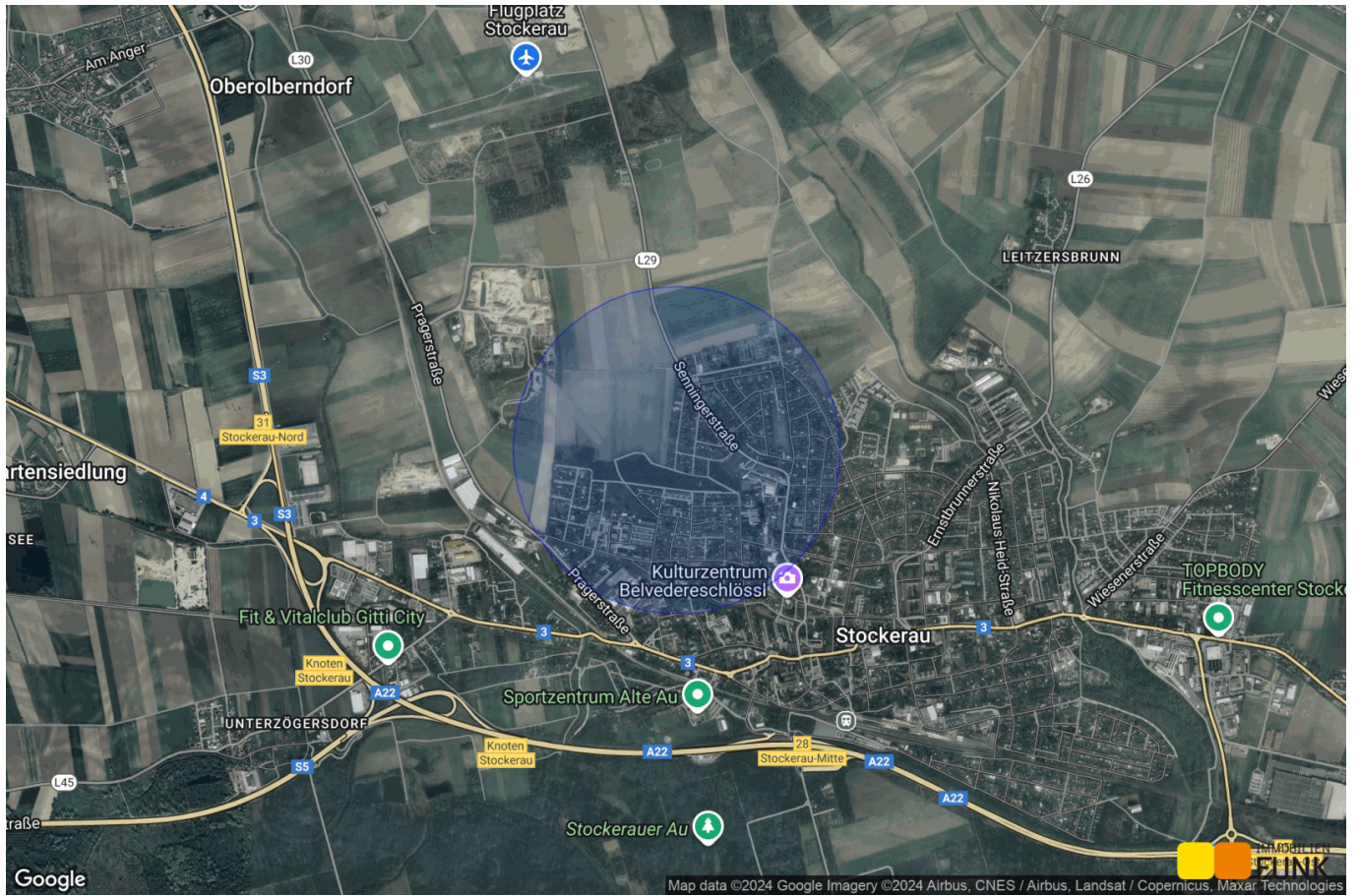






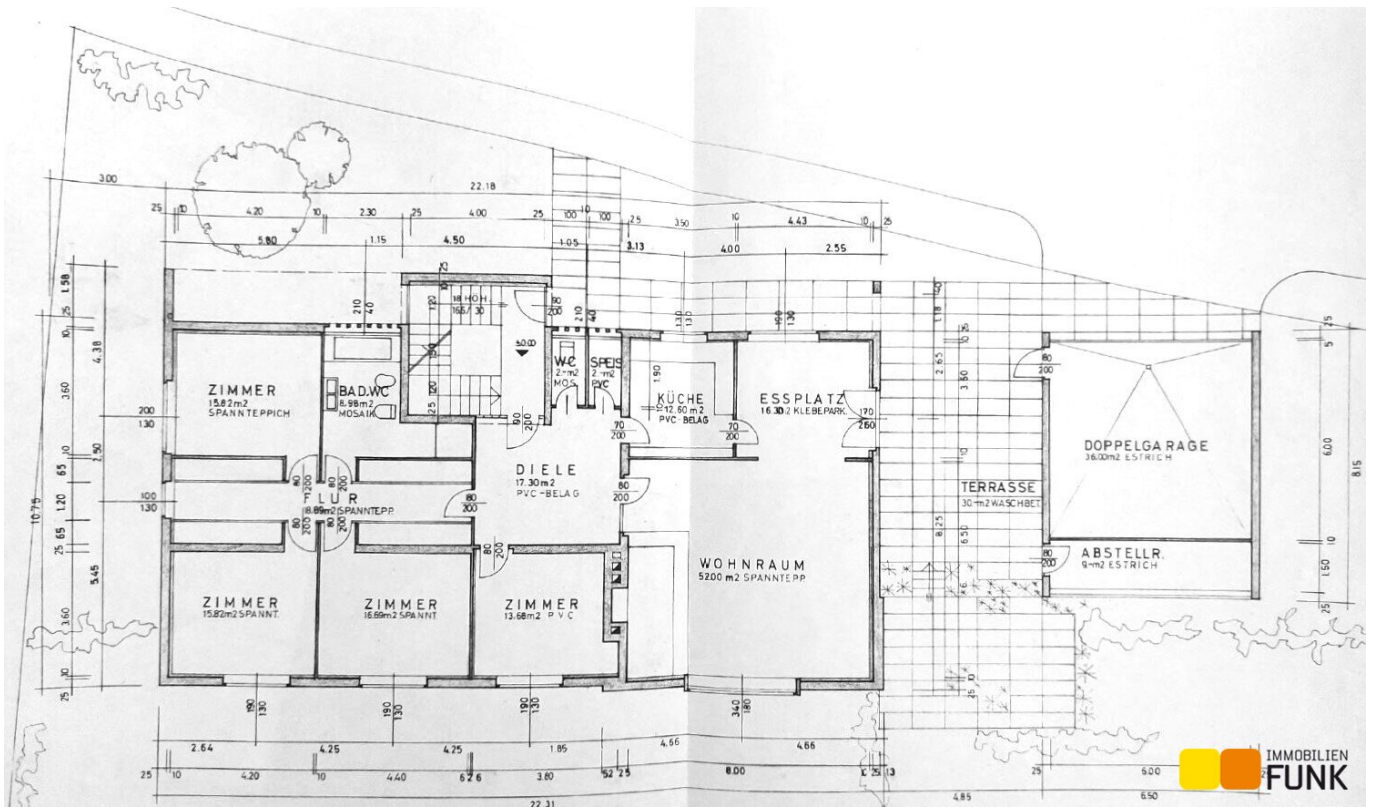




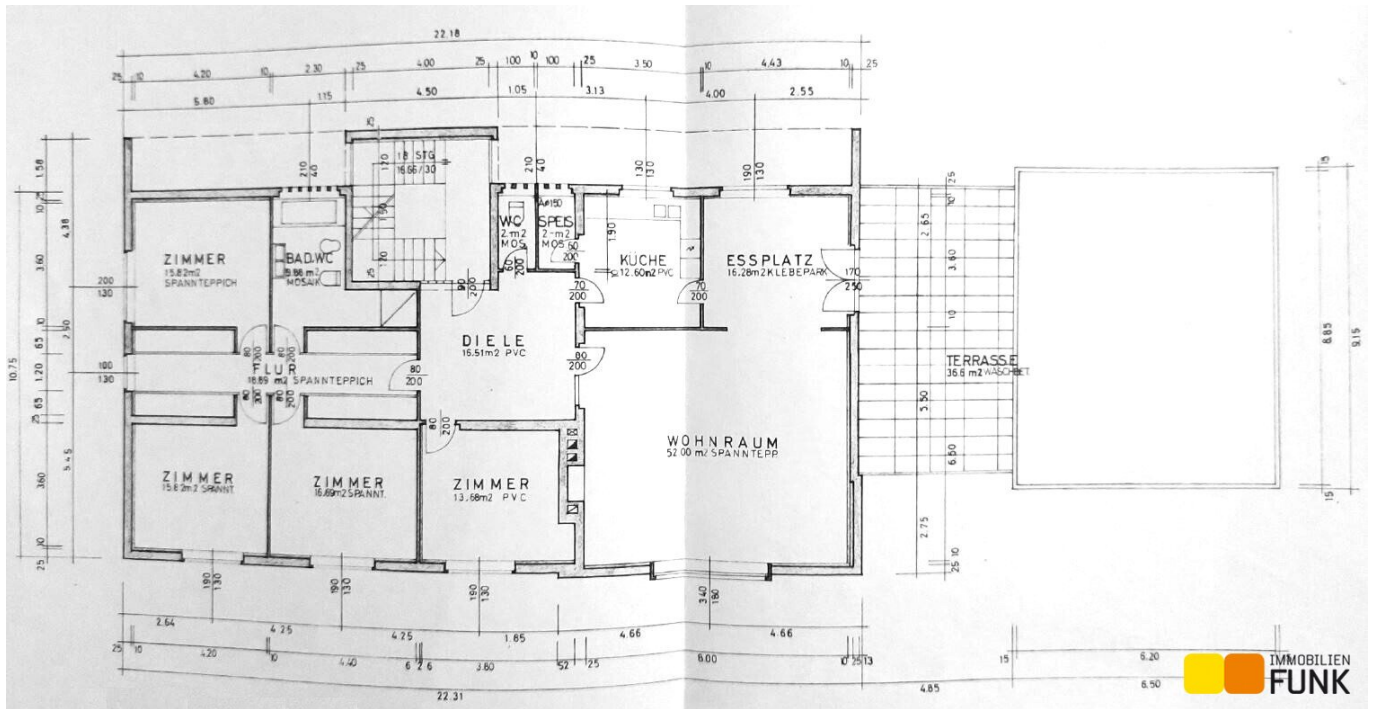




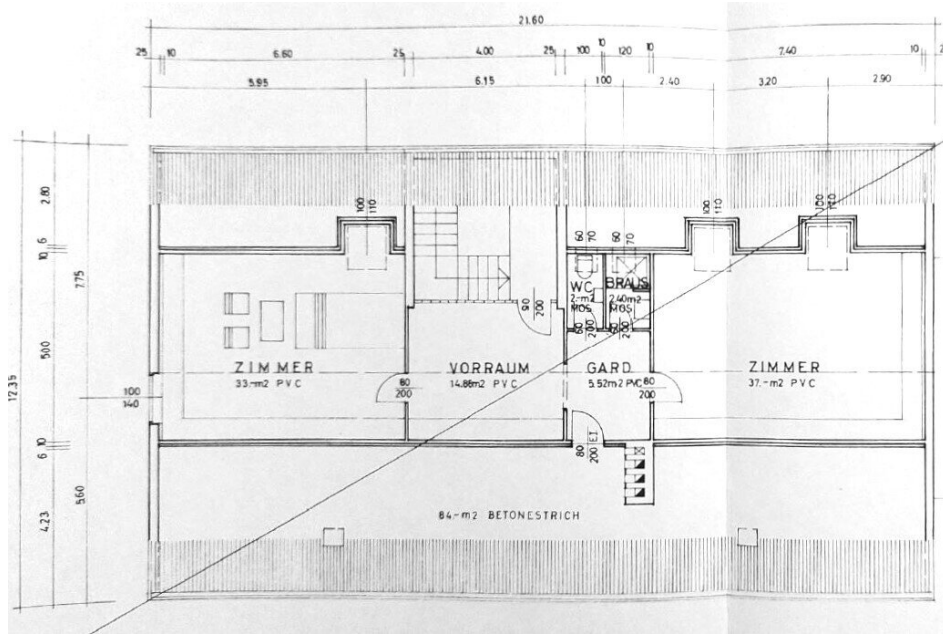














## Objektbeschreibung

### Die Immobilie

Auf einem etwa 2.005 m<sup>2</sup> großen, ebenen und gepflegten Grundstück gelangt ein großzügiges Haus, Baujahr 1968, zum Verkauf. Das Haus präsentiert sich in gutem Erhaltungszustand und wird mit einem Gaskessel beheizt. Die nutzbaren Flächen betragen etwa:

- Kellergeschoss: ca. 205 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: ca. 210 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: ca. 209 m<sup>2</sup>,
- Dachgeschoss (teilweise ausgebaut): ca. 95 m<sup>2</sup>
- Doppelgarage: ca. 36 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 67 m<sup>2</sup>

***Das Haus wird derzeit von 2 Personen bewohnt, für die ein nicht verbüchertes Wohnrecht eingeräumt wurde. Details dazu auf Anfrage.***

### Lage und Umfeld

Das Wohnhaus liegt am nordwestlichen Stadtrand von Stockerau in grüner Siedlungslage. Durch die nahe gelegene A22, S5 und S3 ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet. Der Bahnhof Stockerau liegt ca. 2 km entfernt.

Besichtigungen sind nach Terminabstimmung mit den Bewohnern möglich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

### **Informationen und Besichtigungen**

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter [walter.mitterstoeger@funk.at](mailto:walter.mitterstoeger@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m



Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.