

**mitten in Stockerau wiederbeleben oder neu bauen**



**Objektnummer: 1129**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 314,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,90
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Helga Grasl

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

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



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©

## Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

ich bin ein in die Jahre gekommenes Haus und möchte mich gerne bei Ihnen vorstellen:

Schon vor langer Zeit wurde ich erbaut, klein & fein mit einem schmalen langen Vorzimmer, Küche, Zimmer und Kabinett. Schon bald wurde ich um einen Wohnraum und einem Stauraum (damals Waschküche) vergrößert.

Meine Räumlichkeiten benötigen einiges an Sanierung. Ich hab auch einen Dachboden auf den Sie über eine „normale“ Treppe vom Wohnzimmer aus gelangen. Also Sie sehen schon, einiges an Potential ist vorhanden.

Wenn Sie ein neues, modernes Haus haben möchten kann ich das auch verstehen. Schweren Herzens würde ich mich dann von diesem Grundstück verabschieden und Platz für Neues machen.

Mein Grundstück befindet sich in der Nikolaus Heid Straße und ich würde mich freuen Sie kennen zu lernen. Vielleicht ergibt sich ja eine neue Partnerschaft und es kommt wieder Leben in meine Räumlichkeiten.

Bevor ich es vergesse, ich hab auch ein kleines Geschwisterchen, eine Gartenhütte am Ende des Grundstückes und einen Kellerraum kann ich auch noch anbieten.

*Hier noch ein Wunsch meiner Maklerin: Bei der ersten Kontaktaufnahme bittet diese um schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten im Kontaktformular. Danach übersende sie Ihnen gerne weitere Fotos von mir, Pläne, Infos und meine genaue Adresse.*

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

**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://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap