

Jahrhundertwende-Juwel mit Mehrfamilien-Eignung oder Anlageobjekt



Objektnummer: 960/68009

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1909
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 219,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246







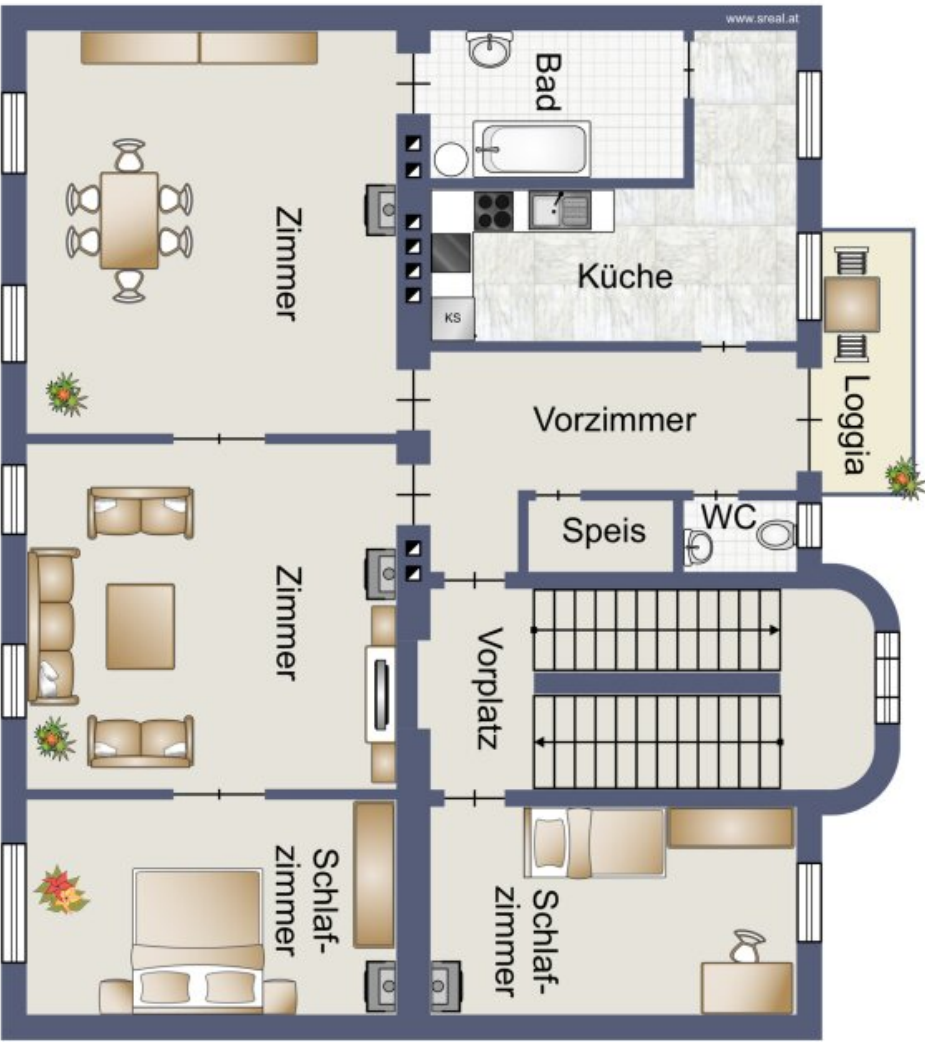














Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, exklusive Stadtresidenz bietet einen unglaublich hohen Wohnkomfort inmitten der Stadt.

Das **Haus** bietet **2 Wohneinheiten**, wobei die **Hochparterre Wohnung** eine **Wohnnutzfläche** von **ca. 85 m²** und die **Wohnung im 1. Stock** eine **Wohnnutzfläche** von **ca. 113 m²** aufweist. Die **Wohneinheiten** bieten alles was das Herz begehrt. Großzügige, helle Räume, viel Licht, hohe Decken und auch sanierte alte Böden. Es besteht die Möglichkeit die Räumlichkeiten als Wohnung und Büro zu nutzen.

Auch ein weiteres **Gartenhaus** befindet sich auf dem Anwesen.

Das einzigartige Stadtjuwel bietet über dies hinaus einen Swimmingpool und einen großen Garten, wo Sie so richtig entspannen können.

Der **Eigengrund** weist eine Größe von ca. **607 m²** auf.

Heute suchen viele Menschen einen Rückzugsort, an dem sie zur Ruhe kommen und Muße haben können.

Hier kauft man nicht irgendein Haus, hier kauft man Geschichte und Sie werden ein Teil davon.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Das Haus befindet sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel. Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/2 Stunden Takt).

Das Auegebiet befindet sich nur ca. 0,5 km entfernt und lädt zum Spaziergehen oder Radfahren ein! Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

INVESTIEREN SIE in LEBENSQUALITÄT mit nachhaltiger WERTSTEIGERUNG

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3047278?accessKey=65c7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap