

## **Großes Grundstück mit Altbestand im Herzen von Stockerau**



**Objektnummer: 960/68399**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Reinsperger**

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

T +43 (0)5 0100 - 26246  
H +43 664 88114529

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





**Lageplan**

**Stadtgemeinde Stockerau**  
 2000 Stockerau, Rathausplatz 1  
 Tel: 02266/695  
 e-Mail: [stadtgemeinde@stockerau.gv.at](mailto:stadtgemeinde@stockerau.gv.at)

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen  
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

# Objektbeschreibung

## Seltenes Baugrundstück in höchst attraktiver Lage.

Starten Sie ins Frühjahr 2024 mit einem neuen Projekt:

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 680 m<sup>2</sup> liegt in einem schönen Siedlungsgebiet.

- ° **Bebaubarkeit: 35%**
- ° **geschlossene Bauweise**
- ° **Bauklasse: I, II**

Das Grundstück ist zur Gänze aufgeschlossen.

Ein wirklich absolut "ausbaufähiges Grundstück", das nicht alle Tage auf den Markt kommt und Potenzial aufweist.

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

Das Grundstück 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 Areal befindet sich nur ca. 1 km entfernt und lädt zum Spazieren oder Radfahren ein!

Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

## INVESTIEREN SIE in LEBENSQUALITÄT mit nachhaltiger WERTSTEIGERUNG.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

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