

"Think BIG"



1. EFH - Front

Objektnummer: 1626_26202

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 1984
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Günter Puschert

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 38 33 022

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









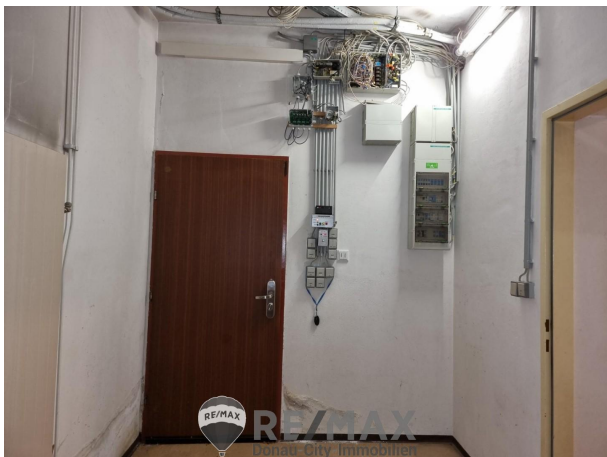








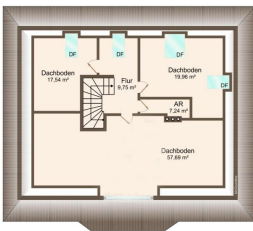
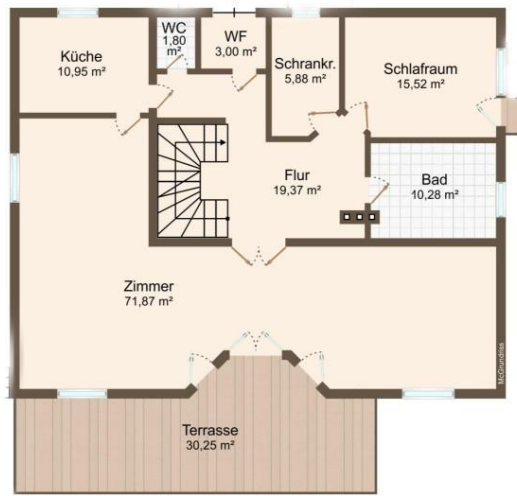




Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!





Objektbeschreibung

"Think BIG" Hier gelangt ein einzigartiges Wohnobjekt in bester Wohnlage direkt in Stockerau zum Verkauf. Keine halben Sachen. Licht, Leben, Leidenschaft als Motto für ein einzigartiges Wohnobjekt, das sich konsequent über drei Ebenen spannt. Südlich ausgerichtet, Licht & Sonne im Mittelpunkt, Blick auf den Lebensbaum und auf das Element Wasser. Ein großzügiger Wohn- und "Lebens"-Bereich mit über 70m² lässt die Sonne kaum untergehen. Insgesamt sind es 140m² Wohnfläche auf nur einer Ebene. Es besteht die Möglichkeit bis zu 5 Zimmer zu errichten. Dazu ein "kompromissloser Keller" mit knapp 160m² und über 2,90m Raumhöhe, für die technischen Leidenschaften und darüber hinaus ein Dachboden mit ca. 110m² für die Eisenbahn und viele weitere Hobbies. Haupteingang hinten, kleine Garderobe/Windfang, dahinter bereits der zentrale Vorraum resp. das Stiegenhaus. Jeder Raum ist separat begehbar, so auch der Schrankraum. Bad und Toilette getrennt. Küche ist vom Gang und vom Wohnbereich zugänglich. Hochwertige, bis 2,40m hohe Fenster- und Türelemente schaffen im Wohnbereich ein großartiges, lichtdurchflutetes Raumerlebnis. Böden meist aus schwerem Parkett und im Vorraum mit Steinzeug versehen. Aufwändige Beleuchtungstechnik mit Auslässen an vielen Ecken und Enden. Keller ist über das Stiegenhaus oder von außen zu erreichen. Sehr große Garage. Der Heizraum, die Lagerräume, ein Nassraum mit WC und Dusche und der Waschraum lassen kaum Wünsche offen. So ist es auch mit dem Dachboden, ausgesprochen viel Platz für diverse Hobbies. Technik: Gasheizung und Feststoffbrenner, BWT-Wasserenthärter, elektr. Einfahrtstor, Zierteich mit Pumpenbetrieb uvm. Außenanlage: Carport/Pergola, Gartenhaus. Das Haus wurde 1984 errichtet, 1995 Bescheid Fertigstellung, 2012 Carport. Technische Umsetzungen der letzten Jahren wurden begonnen aber nicht mehr fertiggestellt: Es fehlen Blenden, Verblendungen und teilweise Vorschalungen. Leitungen wurden teilweise Aufputz verlegt. Badezimmer, Küche und WC sind wie auf den Fotos ersichtlich nicht fertiggestellt. Im Keller gibt es Mauerfeuchte in Bodenhöhe - wie auf den Fotos Garage, Kellerausgang und Waschraum zu sehen. Infrastruktur: Stockerau als größte Stadt im Weinviertel mit ca. 18.000 Einwohnern bietet Ihnen alle Nahversorger, Horte, Kindergärten Schulen, Ärzte- und Ärztezentren, Krankenhaus, Freizeitzentrum mit Freibad, Hallenbad, Eislaufplatz, viele Sportvereine, sehr viel Gastro vom kleinen Café bis zur Spitzengastronomie. Die Busstation nur ca. 300m, der Bahnhof unter 2 km. Auto: Bis zum Praterstern in 20 Min, detto nach Tulln oder Hollabrunn. **Der Preis NUR € 679.000,--*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 200.000,-- / monatlich € 1.990,-- *)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 139.

wär 0 kW

meb h/(m²

edarfa)

:

Klas D
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 2.34
or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas D
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
: