

Inserat ID: 189994

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 268m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

NEUER PREIS - 490.000,-- ? / Mehrparteienhaus mit Potenzial für Bauträger und Projektentwickler in Stockerau - Schießstattgasse



Bestandsfreies Objekt in der Schießstattgasse direkt in Stockerau!
BAUTRÄGER & PROJEKTENTWICKLER aufgepasst

Die Liegenschaft befindet sich in der Schießstattgasse 33 und besticht durch eine optimale Lage, direkt in Stockerau.

Das Objekt bietet 2 separate Eingänge und eignet sich daher optimal für Gewerbesuchende die zugleich Wohnen & Gewerbe miteinander verbinden möchten.

Durch das Doppeltor bietet sich die Möglichkeit an, ein Fahrzeug einzustellen. Der nahezu

uneinsichtige Garten ist südlich ausgerichtet.

Highlights der Liegenschaft/Grundstück:

Perfekte Lage

70% Bebauungsdichte

Bauklasse I / II

geschlossene Bauweise

Doppeltor - KFZ Abstellplatz

2 separate Eingänge (optimal für Gewerbe & Wohnen)

hofseitiger Eigengarten

268 m² Grundstück / davon 199 m² bebaut

aktuell 2 Wohneinheiten (ab August zur Gänze bestandsfrei)

ausreichend öffentliche Parkplätze vor der Tür

Infrastruktur:

Das Stadtzentrum bzw. der Rathausplatz sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Eine "SPAR" Filiale befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter
md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV Errichtung / Notar: nach Absprache & abhängig vom RA/Notar

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <9.000m Krankenhaus <500m Kinder
<500m Schulen
<500m Kindergarten <500m Schule <500m Universität
<9.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Sonstige
Bank
<500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus
<500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 268m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at