



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189994

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

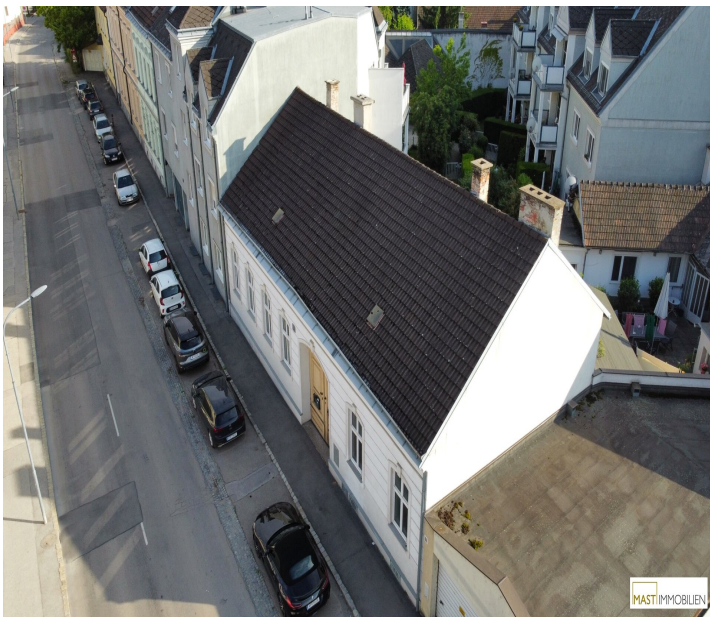
Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Grundfläche: 268m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> Grundstück / davon 199 m<sup>2</sup> 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](mailto: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

&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;9.000mKrankenhaus &lt;500mKinder

&lt; SchulenKindergarten &lt;500mSchule &lt;500mUniversität

&lt;9.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mSonstigeBank

&lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;1.000mBahnhof &lt;1.000mFlughafen

&lt;3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 268m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at