Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 91745

erstellt am : 18.09.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:840000€
Straße:
2000 Stockerau
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Manuel Daniloglu
Tel:
md@mast-immo.at

Grundfläche: 603m²

BAUTRÄGER aufgepasst - Top Grundstück mit Altbestand in der Manhartstrasse direkt in Stockerau

Beeindruckendes Grundstück mit bestandsfreien Altbestand

Die im ca. 1900 Jahrhundert errichtete Liegenschaft ist zur Gänze bestandsfrei und wartet auf neue Eigentümer. Stockerau umfasst eine Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohner und ist ca. 25 km nordwestlich von Wien am Nordrand des Tullnerbeckens. Der Speckgürtel um Wien, insbesondere Stockerau ist ein beliebter Ort der alle notwendigen Einrichtungen umfasst, von Schulen, Apotheken, Nahversorger und Ärzten.

Das Objekt eignet sich aufgrund der Grundstücksgröße und der Bebaubarkeit optimal für Bauträger

und Projektentwickler.

Highlights:

603 m² Grundstück
Top Lage
Optimale Infrastruktur
Perfekt für Bauträger mit Potenzial für Neubauprojekt

Fakten und Details:

Bauklasse II
geschlossene Bauweise
40% Bebaubarkeit (ausgezeichnet für Bauträger & Projektentwickler)

Liegenschaft:
Die Liegenschaft befindet sich in der Manhartstrasse direkt in Stockerau und besticht durch eine perfekte Lage. Die Hauptstraße bzw. der Rathausplatz sind nur einige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Das Gebäude wäre im bewohnbaren, aber sanierungsbedürftigen Zustand. Der sonnig ausgerichtete Garten befindet sich in einer absoluten Ruhelage und ist zur Gänze uneinsichtig.

Infrastruktur:
Als nächster Nahversorger steht ihnen eine SPAR Filiale zur Verfügung, die Entfernung beträgt ca. 100 m.
Der Bahnhof Stockerau ist ca. 1,6 km entfernt und bietet ausreichend Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze.

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
MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV Errichtung: nach Absprache

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <9.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <9.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mSonstigeBank

<1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.000mFlughafen <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 603m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 5

hwbwert: 251.9m²
hwbklasse: Gm²
fgeewert: 3.02m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 840000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel
Nachname: Daniloglu
E-Mail: md@mast-immo.at