



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194426

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Grundfläche: 603m<sup>2</sup>

**450.000,-- ? / Top Lage / BAUTRÄGER aufgepasst -  
Ausgezeichnetes Grundstück in sehr guter Lage**



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 m<sup>2</sup> 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 zählt 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: 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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 603m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 251.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.02m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at