

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3315**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2000 Stockerau**  
Kaufpreis: **€ 399.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 148,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**

## Beschreibung

### Einfamilienhaus mit Potential

Einfamilienhaus mit Potential

**BESCHREIBUNG:** über einen Privatweg erreichen Sie das 2-stöckige Einfamilienhaus mit ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garage, zusätzlichem Autoabstellplatz, Lagerraum, Schuppen und großem Garten, voll unterkellert.

Der Keller ist sowohl über das Haus, als auch über den Garten erreichbar.

Das 1962 erbaute Haus wurde laufend in Stand gehalten. 2001 wurden die Fenster getauscht sowie eine Dämmung angebracht, 2002 wurde das Dach saniert.

#### RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoß: verglaster Eingangsbereich, Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche  
Obergeschoß: zwei Schlafzimmer im ausgebauten Dachboden  
Kellergeschoß: Vorkeller, Waschküche, Werkstatt, Stüberl, Technikraum

#### AUSFÜHRUNG & AUSSTATTUNG:

Ziegelmassivbauweise (30 cm) mit Vollwärmeschutz, Außenrollos, Zentralheizung mit Gas (die Therme müsste getauscht werden), Heizkörper, Kachelofen im Wohnzimmer, Wasseranschluss im Außenbereich

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 148 D

**GRUNDSTÜCK & GARTEN:** Das gesamte Grundstück ist ca. 682 m<sup>2</sup> (inkl. Privatstraße) groß. Der Süd-/Ost-ausgerichtete Garten ist mit Bäumen und Hecken bepflanzt und verfügt über einen Grillkamin.

**LAGE & ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:** Ruhig gelegen, im Norden Stockeraus, befinden sich Supermärkte und Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Als größte Stadt des Weinviertels verfügt Stockerau über beste Infrastruktur. Stockerau liegt im Bezirk Korneuburg und somit in Wien-Nähe. Über die Autobahn erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze in 15 Minuten. Auch öffentlich ist Stockerau sehr gut angebunden. Am Bahnhof verkehren sowohl die S-Bahn-Linie S3 als auch Regionalzüge. Die nahegelegene Au bietet Erholung sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

KP: € 399.000,-

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Hr. Daniel Kalizan unter 0664/126 79 86 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt  
Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

---

Kaufpreis:	€ 399.000,-
Betriebskosten:	€ 96,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche:	ca. 148,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksgrösse	ca. 682,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	76 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	nach Kaufvertrag
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	1
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	gut
Geschosszahl:	3
Garage:	1
HWB:	148.7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	D

---







© 2019 2020 IMMOBILIENMÄKTLE GEMEIN. | WFTONMÄKTLE.GG

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK