



#0001007765

LICHTDURCHFLUTETE TERRASSENWOHNUNG inkl. 2 TIEFGARAGENPLÄTZE

2000 Stockerau



Purchase price: 480.000,00 €

Living Area: 88,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

TERRASSENWOHNUNG MIT 3 ZIMMER UND 2 TIEFGARAGENPLÄTZE

Im Herzen von Stockerau befindet sich diese tolle 3 Zimmerwohnung. Das Gebäude wurde 2014 neu errichtet und die Wohnung ist in einem ausgezeichneten Zustand.

Sie hat eine Wohnfläche von ca. 88 m², zusätzlich eine ca. 19 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse, einen ca. 4 m² großen Abstellraum (statt den Kellerraum), welcher auf dem gleichen Stockwerk zu finden ist und 2 Tiefgaragenplätze sind ebenfalls in diesem Angebot enthalten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss, welches Sie bequem mit dem vorhandenen Aufzug erreichen können, und bietet Ihnen folgende Aufteilung:

-) eine ca. 39 m² große, lichtdurchflutete Wohnküche mit Ausgang auf die tolle, ca. 19 m² große südlich ausgerichtete, überdachte Terrasse, welche mit einer elektrischen Beschattung ausgestattet ist
-) ein Badezimmer mit einer barrierefreien Dusche
-) ein ca. 20 m² großes Schlafzimmer, ebenfalls mit Ausgang auf die Terrasse
-) ein weiteres Zimmer mit ca. 15 m²
-) ein extra WC und einen Vorraum

Eckdaten:

-) Wohnfläche ca. 88 m²
-) ein ca. 4 m² großes Kellerabteil
-) eine ca. 19 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse
-) barrierefreie Dusche
-) breitere Innentüren
-) eine voll ausgestattete Küche
-) Außenjalousien
-) 2 Tiefgaragenplätze
-) Fernwärme
-) komplett möbliert

monatliche Kosten:

Betriebskosten Netto: EUR 208,14

Rep.-Rücklage gesamt: EUR 125,21

Betriebskosten beide Garagen netto: EUR 41,19



USt. gesamt: EUR 29,05
mtl. Summe: EUR 403,59

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Hausverwaltung) wurde 03/2024 erhoben.
Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen werden.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop, Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2014
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 88 sqm
Usage Area	ca. 107 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 19 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.03.2014
Valid until	30.03.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	16,90
HWB Class	 A
fGEE Value	0,94
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Location	South
----------	-------



Additional rooms and areas	Bike Room		
Special configuration	Accessible, Elevator	Condition	Good condition
Age	New Building	Furnished	Fully furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Open Kitchen		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	480.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	228,95 € incl. 10% VAT
Repair Costs	125,21 € incl. VAT
Running costs parking space	49,43 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	403,59 € incl. VAT
Total buy price	480.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	93.000,00 €
Reserve Deadline	31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Lage/Infrastruktur

- +) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- +) ausgezeichnete Infrastruktur
- +) Ärzte, Krankenhaus Stockerau
- +) zahlreiche Schulen und Kindergärten

Öffentliche Verkehrsmittel

- +) Busverbindungen
- +) Bahnhof Stockerau

Individualverkehr

- +) Anbindung A22 Richtung Wien
- +) Anbindung S3 Richtung Hollabrunn
- +) Anbindung S5 Richtung Tulln

Erholung und Natur

- +) Augebiet Stockerau
- +) Freizeitzentrum (Freibad, Tennisplatz, Eislaufplatz, usw.)
- +) Hallenbad
- +) großes Angebot für sportliche Betätigung

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 500m: Taverna Filotimo
- < 500m: Sepperl's Heuriger
- < 500m: 4Seasons Gasthaus

Shopping

- < 500m: Apotheke Zum Göttlichen Heiland Og

Health

- < 500m: Landesklinikum Stockerau

Other

- < 500m: Raiffeisen BANK Stockerau



Tourism

< 500m: Rathaus Stockerau

Transport

< 500m: Rathausplatz





GALLERY



„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien 
2000 Stockerau

Raiffeisen Immobilien.
Ganz bei Ihnen.

Werner Riedl und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 24
www.raiffeisen-immobilien.at





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Wohnungsplan](#)

[Video Hochformat](#)

[Video Querformat](#)

