



#0002000211

## Eigentumswohnung Nähe Zentrum

2000 Stockerau



Purchase price: 264.900,00 €

Living Area: 90,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Martin Stangl

Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)

+43 664 627 52 62

+43 2822 52681





## DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt eine ca. 90 m<sup>2</sup> große, helle Eigentumswohnung mit Balkon im 1. Obergeschoß eines Mehrparteienhauses.

Die gut geschnittene, gepflegte Wohnung gliedert sich in eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Bad mit Badewanne und Dusche und ein separates WC.

Die Immobilie wurde im Jahr 2019 saniert und wärmetechnisch auf den neuesten Stand gebracht.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung inklusive Warmwasseraufbereitung. Eine Umstellung auf Fernwärme ist geplant.

Weiters verfügt die Liegenschaft über einen PKW-Stellplatz und einen ca. 5 m<sup>2</sup> großen Einlagerungsraum. Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Der Balkon mit Blick ins Grüne, die gute Infrastruktur, die vielen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und die ruhige Lage runden dieses interessante Angebot ab.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1973
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area ca. 90 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.05.2016
Valid until	29.05.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,90
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

### FEATURES

Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathtub
Kitchen	Kitchenette	Special configuration	Elevator



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	264.900,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	264.900,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

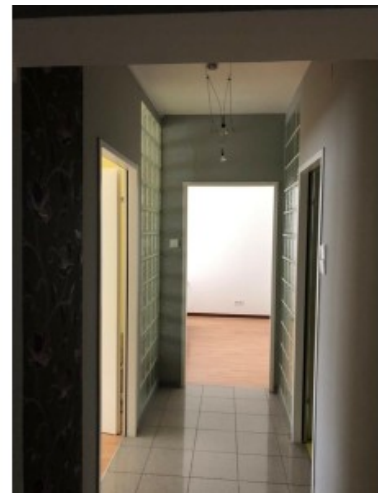
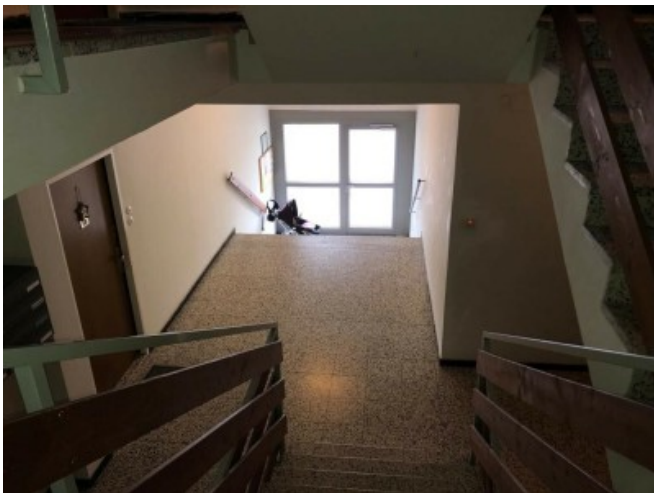
### SIDECOSTS

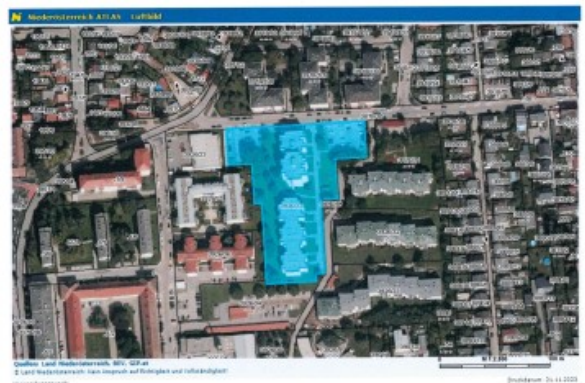
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS



[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

[\\_Plan](#)

