



#0001008063

**BESTES PREIS-LEISTUNGSVERHÄLTNIS: LOGGIWOHNUNG MIT
ANLEGEREIGNUNG IN RUHIGER INNENHOFLAGE**

2000 Stockerau



Kaufpreis: 139.000,00 €

Wohnfläche: 45,42 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Anlegereignung und herrlicher Loggia befindet sich in ruhiger Top- und Innenhoflage in guter Wohnlage von Stockerau und liegt im 3. Liftstock (einige Stiegen sind fußläufig zu überwinden) eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Stockerau mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen der Stadt und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche Loggia mit fast 4m² und herrlichem Blick in den ruhigen Innenhof, welche vom Wohnsalon aus begehbar ist. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung, sowohl als Anlage, als auch zum selbst einziehen, spricht, sind die überschaubaren Betriebs- und Erhaltungskosten.

Bequem erreichen Sie mit dem hauseigenen Lift diese Wohlfühlwohnung im 3. Liftstock. Sämtliche Wohnwünsche werden auf den knapp 46m² plus knapp 4m² Loggia durch ein zentrales Vorzimmer mit dahinter liegender Galerie und zentralem Zugang in das Badezimmer mit Dusche und WC, sowie in den großzügigen Wohnsalon mit vorgelagerter Loggia und gut dimensionierter, separater Küche mit Einbauküche inkl. sämtlicher Markengeräte. Das Schlafzimmer ist über den Wohnsalon über zwei Eingänge zu erreichen.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese außergewöhnliche Liegenschaft spricht ist neben der Ausstattung mit einem Lift, die hochwertige Ausstattung und ausgezeichnete Wohnlage.

Beheizt wird die gesamte Wohnung anhand einer Gasetagenheizung, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und den in der näheren Umgebung vorhandenen Parkmöglichkeiten sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier ein interessantes Gesamtpaket ob als Investment oder zum selber Einziehen mit vielen Vorzügen und Anlegereignung zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige, Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1981
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	11.07.1988
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 45 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	29.01.2024
Gültig bis	28.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	94,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,27
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	139.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	139.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3,0% plus 20,0% USt.
---------------	----------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

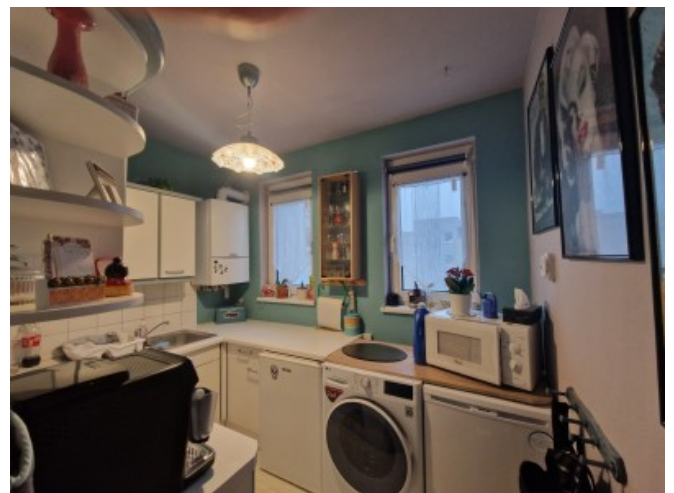
Stockerau verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr. Die Stadt lässt hier keine Wünsche unerfüllt. Die nahe gelegenen Donauauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen für Erholungs- und Ruhesuchende.

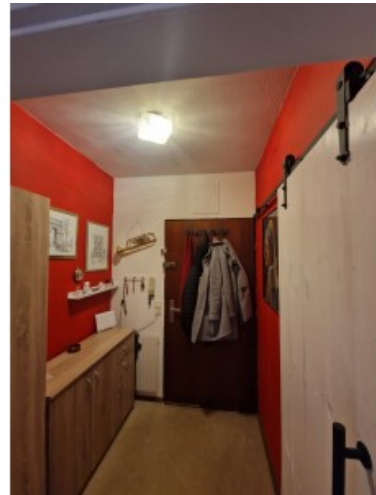
Ausreichend Freizeitangebote finden Sie direkt in der Stadt. In wenigen Gehminuten ist das Zentrum und der Bahnhof erreichbar, wodurch ausgezeichnete Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung Hollabrunn, Krems, St. Pölten, Tulln und Wien selbstverständlich werden.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.



GALERIE







UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zu unserem überdurchschnittlichen Marktwert
- Finanz & PKV
- Raiffeisen-Finanz- & Investitionsberatung
- Immobilien
- Maklerservice

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Einzelhäuser
- Anlagen- und Gewerbeobjekte

Geben Sie auf Profis und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLDSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein angenehmes Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNENNER & MAG. PETER FELLHOFER
0664 60 517 517 77 02 peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

