



#0001008253

Familienwohnung mit Loggia und überdachtem KFZ-Stellplatz

2000 Stockerau



Kaufpreis: 258.500,00 €

Wohnfläche: 78,73 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

RUHIG GELEGENE FAMILIENWOHNUNG MIT 3 ZIMMER INKL. KFZ-ABSTELLPLATZ

In einer ruhigen Lage beim Schaumannpark liegt diese tolle Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 83 m² (inkl. Loggia). Die Wohnsiedlung mit insgesamt 9 Stiegen wurde zwischen 1998-2001 errichtet.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich auf Stiege 9, welcher als letzter Block ca. 2001 gebaut wurde. Sie ist in einem guten Zustand, liegt im 1. Stock (ohne Lift) und hat folgende Aufteilung.

-) ein Wohnzimmer mit ca. 24 m²
-) eine möblierte Küche
-) ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
-) ein extra WC
-) einen Abstellraum
-) ein großer Vorraum
-) insgesamt 2 Schlafzimmer

Eckdaten:

-) Wohnfläche ca. 79 m²
-) eine ca. 4 m² große Loggia
-) ein ca. 20 m² großes Kellerabteil
-) überdachter KFZ-Abstellplatz inklusive
-) eine voll ausgestattete Küche
-) Gasheizung mit Therme
-) Fahrradabstellraum
-) Gegensprechanlage
-) Kinderspielplatz im Innenhof

monatliche Kosten:

Betriebskosten Netto: EUR 220,93

Rep.-Rücklage gesamt: EUR 72,06

USt. gesamt: EUR 22,09

mtl. Summe: EUR 315,08

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Hausverwaltung) wurde im Zuge der Objektaufnahme 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige, Apartment-Wohnung, Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1998-2001
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 79 m ²
Nutzfläche	ca. 83 m ²
Kellerfläche	ca. 20 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.12.2020
Gültig bis	21.12.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	90,62
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,87
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	258.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	243,02 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	72,06 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	315,08 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	258.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Lage/Infrastruktur in Stockerau

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

Öffentliche Verkehrsmittel

- +) Busverbindungen
- +) Bahnhof Stockerau mit Schnellbahn und Regionalzügen

Individualverkehr

- +) Anbindung A22 Richtung Wien (ca. 20 Min. bis Reichsbrücke)
- +) Anbindung S3 Richtung Hollabrunn (ca. 25 Min. bis Hauptplatz Hollabrunn)
- +) Anbindung S5 Richtung Tulln (ca. 25 Min bis Hauptplatz Tulln)

Erholung und Natur

- +) Erholungszentrum Stockerau
- +) Donauauen

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Gasthof Zum Weissen Rossl
- < 500m: Sportzentrum Alte Au
- < 500m: Taverna Filotimo
- < 1km: 4Seasons Gasthaus
- < 1km: Sepperl's Heuriger

Bildung

- < 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

Gesundheit

- < 500m: Landesklinikum Stockerau



< 1km: Apotheke 'Zum göttlichen Heiland'

Einkauf

< 500m: Stocklasser

< 500m: Apotheke Zum Göttlichen Heiland Og

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK Stockerau

Verkehrsanbindung

< 1km: Sportzentrum Alte Au





GALERIE



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

Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

2000 Stockerau

Raiffeisen Immobilien

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 UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Video Hochformat](#)

[Video Querformat](#)

