



#0001008253

## Familienwohnung mit Loggia und überdachtem KFZ-Stellplatz

2000 Stockerau



Purchase price: 258.500,00 €

Living Area: 78,73 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>
- ) eine möblierte Küche
- ) ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ) ein extra WC
- ) einen Abstellraum
- ) ein großer Vorraum
- ) insgesamt 2 Schlafzimmer

#### Eckdaten:

- ) Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>
- ) eine ca. 4 m<sup>2</sup> große Loggia
- ) ein ca. 20 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat: Other, Apartment, Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1998-2001
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 79 sqm
Usage Area	ca. 83 sqm
Cellar Area	ca. 20 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	22.12.2020
Valid until	21.12.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,62
HWB Class	 C
fGEE Value	1,87
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	258.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	243,02 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	72,06 € incl. VAT
--------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	315,08 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	258.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### 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

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

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

### Education

- < 500m: Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium

### Health

- < 500m: Landesklinikum Stockerau



< 1km: Apotheke 'Zum göttlichen Heiland'

Shopping

< 500m: Stocklasser

< 500m: Apotheke Zum Göttlichen Heiland Og

Other

< 1km: Raiffeisen BANK Stockerau

Transport

< 1km: Sportzentrum Alte Au



## GALLERY



„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](http://www.raiffeisen-immobilien.at)





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Wohnungsplan](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Video Hochformat](#)

[Video Querformat](#)

