



#0001008377

LEISTBARE BALKONWOHNUNG MIT ANLEGEREIGNUNG IN BESTER, RUHIGER WOHLNLAG

2000 Stockerau



Kaufpreis: 147.000,00 €
Wohnfläche: 49,11 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Diese leistbare 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Anlegereignung und herrlichem Balkon befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage von Stockerau und liegt im 1. Stock 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 der herrliche Balkon mit herrlichem Blick, welcher 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.

Über die Stiegenanlagen erreichen Sie die Wohlfühlwohnung im 1. Stock eines Mehrparteienwohnhauses. Sämtliche Wohnwünsche werden auf den gut 49m² durch ein zentrales Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe, ein vom Badezimmer mit Badewanne separates WC sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit vorgelagertem Balkon, eine gut dimensionierte Küche mit Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte samt Essplatz und ein separates Schlafzimmer erfüllt.

Beheizt wird die gesamte Wohnung anhand einer Gasetagenheizung, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil sowie durch die 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 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. 1960
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 49 m²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	04.03.2024
Gültig bis	03.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	68,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,12
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	147.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	147.000,00 €
-----------------	--------------

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





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

Mag. Peter Fellhofer
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Mag. Peter Fellhofer und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-Diensten kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 77
www.raiffeisen-immobilien.at

IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN? IHRE EXPERTEN IN IMMOBILIENFRAGEN.

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@rii.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir unterstützen Ihre Immobilie in unserem österreichweiten Netzwerk
 - Internat. & Preis
 - Raiffeisen-Filialen in dieser Umgebung
 - Immobilien
 - Verkaufsdienst

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

- Villen
- Eigentumswohnungen
- Bergpensionen
- Landwirtschaftl. Flächen
- Dörferhäuser
- Hotels- und Gewerbeobjekte



Setzen Sie auf Probe und genießen auch Sie zu unserem zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERFÜRCHT!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverfälschtes Besichtigungsergebnis!

PATRICIA TANNHEIMER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 ✉ peter.fellhofer@rii.at raiffeisen-immobilien.at



[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

