



#0001008560

Helle Balkonwohnung in schöner und zentraler Lage Stockeraus

2000 Stockerau



Kaufpreis: 265.000,00 €

Nutzfläche: 78,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Alina Paris

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alina.paris@riv.at

+43 664 60 517 517 36





BESCHREIBUNG

Diese freundlich helle Eigentumswohnung ist ca. 78 m² groß und befindet sich sowohl in der Nähe des Zentrums als auch des Freibads in Stockerau. Sie befindet sich in einem gepflegten Haus aus dem Jahr 1975.

Die tolle und großzügige Raumaufteilung mit genügend Stauraum spricht für sich. Der südseitige Balkon mit Blick ins ruhige Grüne ist das Herzstück der Wohnung.

Die Anlage ist bestens gepflegt und schön begrünt. Die Wohnung ist vom Hintereingang ebenerdig begehbar und es gibt es einen Liftzugang, welcher direkt zur Wohnung führt.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Badezimmer (mit Badewanne)

WC

2 Schlafzimmer

Wohnzimmer (mit Balkonzugang)

Balkon

Küche (mit Einbaugeräten, kleinem Essbereich und Waschmaschinenanschluss)

Abstellraum

Kellerabteil

Wichtige Info:

Die Wohnung befindet sich im Halbstock. Alle Fenster sind sowohl versperrbar als auch mit Insektenschutz und Außenrollo versehen.

Ein optionaler Garagenplatz steht im Nebengebäude zur Anmietung zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975
Heizung	Etagenheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 78 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.01.2020
Gültig bis	12.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,98
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,12
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1

MERKMALE

Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Räume und Flächen	Abstellraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Rolladen	Zustand	Gut
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	265.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	202,02 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	117,38 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten Lift	24,40 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	343,79 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	265.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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



LAGE UND UMGEBUNG

Ein Supermarkt und das Erholungszentrum Stockerau befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zum Stadtzentrum sind es auch nur wenige Gehminuten.

Generell verfügt Stockerau über alle Geschäfte und infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Ärzte, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten).

Unzählige Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung. Z.B. Erholungszentrum Stockerau (Freibad und Hallenbad) und die nahe gelegene Au (Donau).

Das öffentliche Verkehrsnetz bietet ausgezeichnete Anschlussmöglichkeiten sowohl für die nahe Umgebung als auch Richtung Wien, Hollabrunn und St. Pölten.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

