



#0001008560

Helle Balkonwohnung in schöner und zentraler Lage Stockeraus

2000 Stockerau



Purchase price: 265.000,00 €

Usage Area: 78,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Alina Paris

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alina.paris@riv.at

+43 664 60 517 517 36





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1975
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area ca. 78 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.01.2020
Valid until	12.01.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,98
HWB Class	 B
fGEE Value	1,12
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

FEATURES

Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	Additional rooms and areas	Storeroom
Special configuration	Elevator, Roller Shutter	Condition	Good condition
Furnished	Partially furnished		



Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	265.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	202,02 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	117,38 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs Lift	24,40 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	343,79 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	265.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

