



#0001008645

EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IM ZENTRUM VON STOCKERAU

2000 Stockerau



Kaufpreis: 175.000,00 €
Nutzfläche: 61,30 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

WOHNEN IM HERZEN VON STOCKERAU

Diese tolle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im Zentrum von Stockerau wird verkauft. Mit einer Nutzfläche von ca. 61,3 m² bietet Sie Ihnen genügend Platz. Die im 3. Stock (ohne Lift) liegende Wohnung hat folgende

Wohnungsaufteilung:

-) ein großes Wohn-/Esszimmer
-) einen Vorraum
-) eine kleine Küche
-) ein Schlafzimmer mit Schrankraum
-) ein extra WC
-) ein Bad mit Badewanne und Waschtisch
-) einen nach Westen ausgerichteter Balkon

Zusätzlich gibt es für Sie:

-) Hauszentralheizung mit Fernwärme
-) Waschküche
-) Außenjalousien
-) Kellerabteil
-) Fahrradabstellraum
-) Balkon

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf rund EUR 347,00 und beinhalten bereits die anteiligen Heizkosten! Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Hausverwaltung) wurde im Zuge der Objektaufnahme 05/2024 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 mit einer E-Mail-Anfrage, 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 einige Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1970
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 61 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.03.2020
Gültig bis	04.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	69,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,54
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	West	Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	175.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	171,86 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	18,97 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	156,14 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	346,98 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	175.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	160.000,00 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

Lage/Infrastruktur

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

Öffentliche Verkehrsmittel

- +) Busverbindungen
- +) Bahnhof Stockerau

Individualverkehr

- +) Anbindung A22 Richtung Wien
- +) Anbindung S3 Richtung Hollabrunn
- +) Anbindung S5 Richtung Tulln

Erholung und Natur

- +) Auegebiet Stockerau
- +) Freizeitzentrum Stockerau (Freibad, Tennis, Eislaufplatz, usw.)

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Landesberufsschule Stockerau
- < 500m: Expositur der Bundeshandelsakademie Korneuburg Bundeshandelsschule
- < 500m: Neue Mittelschule Ost
- < 500m: Hauptschule Ost

Tourismus

- < 500m: Pfarrkirche

Gaststätten

- < 500m: Veggie-Bräu

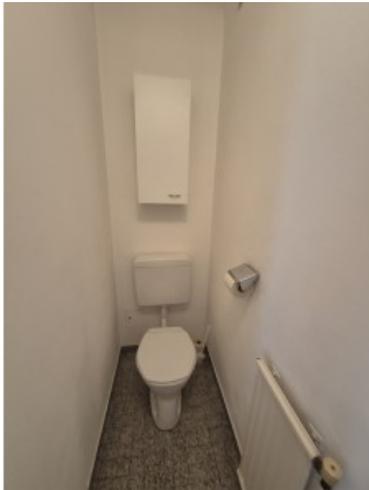
Einkauf

- < 500m: Hopfeld



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Wohnungsplan Top 12](#)

[Infoblatt](#)

