



#0001008645

## EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IM ZENTRUM VON STOCKERAU

2000 Stockerau



Purchase price: 175.000,00 €

Usage Area: 61,30 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1970
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area	ca. 61 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	05.03.2020
Valid until	04.03.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	69,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,54
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

## FEATURES

Location	West	Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room
----------	------	----------------------------	------------------------



Cellar

Basement Storage  
Room

Sanitation

Bathtub





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	175.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	171,86 € incl. 10% VAT
Repair Costs	18,97 € incl. VAT
Heating Costs	156,14 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	346,98 € incl. VAT
Total buy price	175.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	160.000,00 €
Reserve Deadline	31.12.2022



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### 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.)

## INFRASTRUCTURE

### Education

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

### Tourism

- < 500m: Pfarrkirche

### Gastronomy

- < 500m: Veggie-Bräu

### Shopping

- < 500m: Hopfeld



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Wohnungsplan Top 12](#)

[Infoblatt](#)

