



#0001008645

WOHNEN IM ZENTRUM VON STOCKERAU

2000 Stockerau



Purchase price: 169.000,00 €

Usage Area: 61,30 m²

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 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.



Maklerservice & Bewertung

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

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.03.2020
Valid until	04.03.2030
HWB-Value (KWh/m ² /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

AREAS

Usage Area

ca. 61 sqm

Balcony Area

ca. 4 sqm

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	169.000,00 €
----------------	--------------

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	169.000,00 €
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](#)

