



#0001009244

LEISTBARE 1-ZIMMER-BALKONWOHNUNG MIT ANLEGEREIGNUNG IN BESTER, ZENTRALER WOHNLAGE VON STOCKERAU

2000 Stockerau



Kaufpreis: 99.000,00 €

Wohnfläche: 33,11 m²

Zimmer: 1



IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Diese leistbare 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit Anlegereignung und herrlichem Balkon befindet sich in ruhiger und begehrter, zentraler Wohnlage von Stockerau und liegt im 1. Stock (kein Lift) eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Stockerau mit allerbesten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis.

Besonders hervorzuheben ist der große Balkon für angenehme Sonnenstunden, welcher vom Wohnsalon aus begehbar ist. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung, sowohl als Anlage, als auch zum selbst einziehen, spricht, sind die überschaubaren Betriebskosten.

Über die Stiegenanlagen erreichen Sie die Wohlfühlwohnung im 1. Stock eines Mehrparteienwohnhauses. Sämtliche Wohnwünsche werden auf den gut 33m² Wohnfläche durch ein zentrales Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe, ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit vorgelagertem Balkon und separater, gut dimensionierter Küche ohne Einbauküche mit sämtlichen Anschlüssen samt Essplatz und einen integrierten Schlafbereich erfüllt.

Beheizt wird die gesamte Wohnung anhand einer Hauszentralheizung mit Fernwärme, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil sowie den Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier ein interessantes Gesamtpaket ob als Investment oder zum selber Einziehen mit vielen Vorzügen zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!



Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen
Detailedaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber
dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen
Internetplattform einzutragen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige, Apartment-Wohnung, Ferienwohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1965
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	05.03.2020
Gültig bis	04.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	69,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,54
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1
Toiletten	1



Balkone

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 33 m²

Balkonfläche

ca. 5 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	99.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	99.000,00 €
-----------------	-------------

Kaufprovision	3,0% plus 20,0% USt.
---------------	----------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Stockerau verfügt über alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Banken, Frisöre, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr. Die Stadt lässt hier keine Wünsche unerfüllt. Die nahe gelegenen Donauauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen für Erholungs- und Ruhesuchende.

Ausreichend Freizeitangebote finden Sie direkt in der Stadt. In wenigen Gehminuten ist das Zentrum und der Bahnhof erreichbar, wodurch ausgezeichnete Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung Hollabrunn, Krems, St. Pölten, Tulln und Wien selbstverständlich werden.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St. Pölten, Tulln und Wien.



GALERIE



**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

