



#0001009244

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

2000 Stockerau



Purchase price: 99.000,00 €

Living Area: 33,11 m²

Rooms: 1



YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES



PROPERTIES

Category	Flat: Other, Apartment, Holiday Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1965
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 33 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	05.03.2020
Valid until	04.03.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	69,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,54
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	99.000,00 €
----------------	-------------

TOTAL

Total buy price	99.000,00 €
-----------------	-------------

Commission Buy	3,0% plus 20,0% USt.
----------------	----------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung!
--------------------	--------------------

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

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY



**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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

