TOP-SANIERTE 2 ZIMMER WOHNUNG-ZURZEIT VERMIETET

Objektnummer: 960/64595

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	186,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

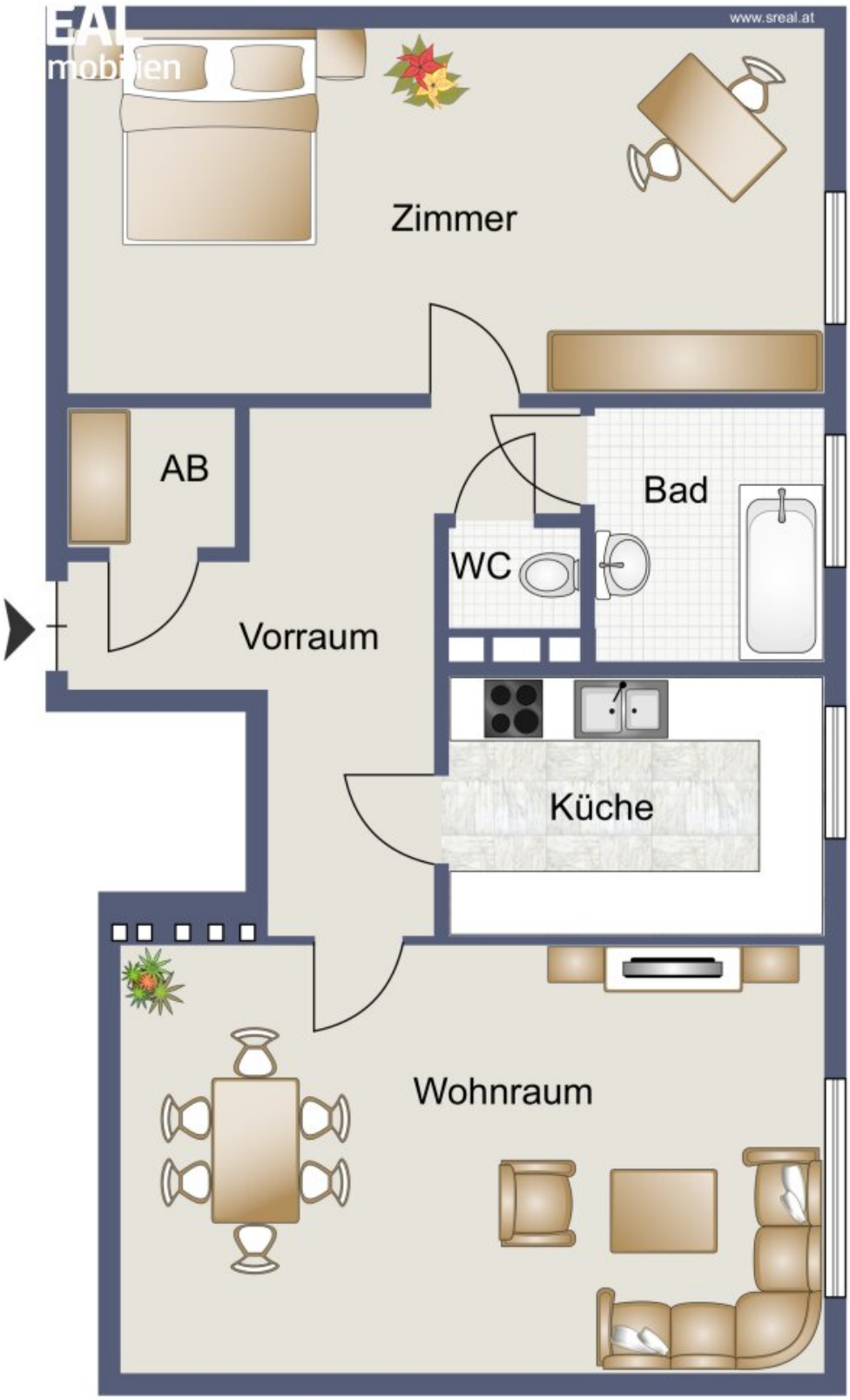
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
ALL THE
THINGS
I NEED.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

In der Franz Jonas-Straße in einem ca. 2010 thermisch sanierten Gebäude gelangt diese sehr gut geschnittene Zwei-Zimmer Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche im 1.Liftstock zum Verkauf.

Die Wohnung wurde vor 2 Jahren Generalsaniert.

Die sehr ruhige Lage verspricht eine hohe Lebensqualität.

Alle Zimmer sind vom Vorraum aus zentral begehbar.

Die Fenster wurden im Zuge der thermischen Sanierung 2010 erneuert und sind mit integrierten Rollläden und Insektenschutzgitter ausgestattet.

Kellerabteil, hausinterne Rad- und Kinderwagenabstellplatz, Waschküche und begrünter Innenhof mit Spielplatz lassen keine Wünsche offen.

Im Verhältnis günstiger m²/Preis im Vergleich zu Neubauwohnungen.

Es besteht **ein gefördertes Sanierungsdarlehen** welches noch bis 06/2025 läuft. Dieses Darlehen wird vom Land NÖ gefördert und kann nicht vorzeitig rückbezahlt werden. Die mtl. Eigenleistung unter Berücksichtigung der Förderung beträgt ca. EUR 36,36 und kommt bis 06/2025 zur monatlichen Vorschreibung hinzu.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel. Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/2 Stunden Takt).

Das Augebiet befindet sich nur ca. 1,5 km entfernt und lädt zum Spazieren gehen oder Radfahren ein!

Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/2891687?accessKey=646f

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf

www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.