NEUER PREIS: THERMISCH SANIERT: HOCHWERTIGE 3 ZIMMERWOHNUNG mit LOGGIA



Objektnummer: 4234

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,90 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	175,51 €
Heizkosten:	141,54 €
USt.:	42,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

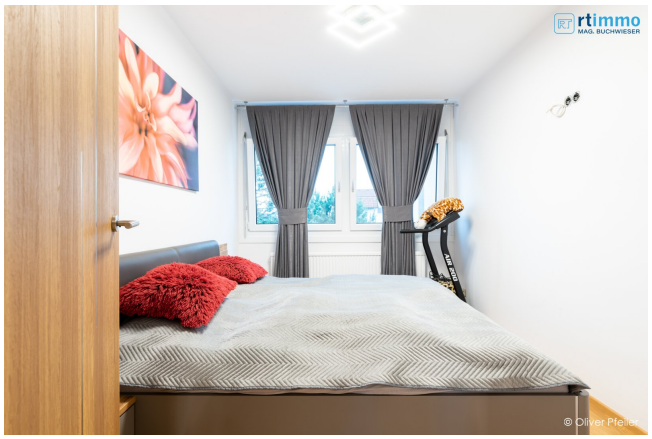

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

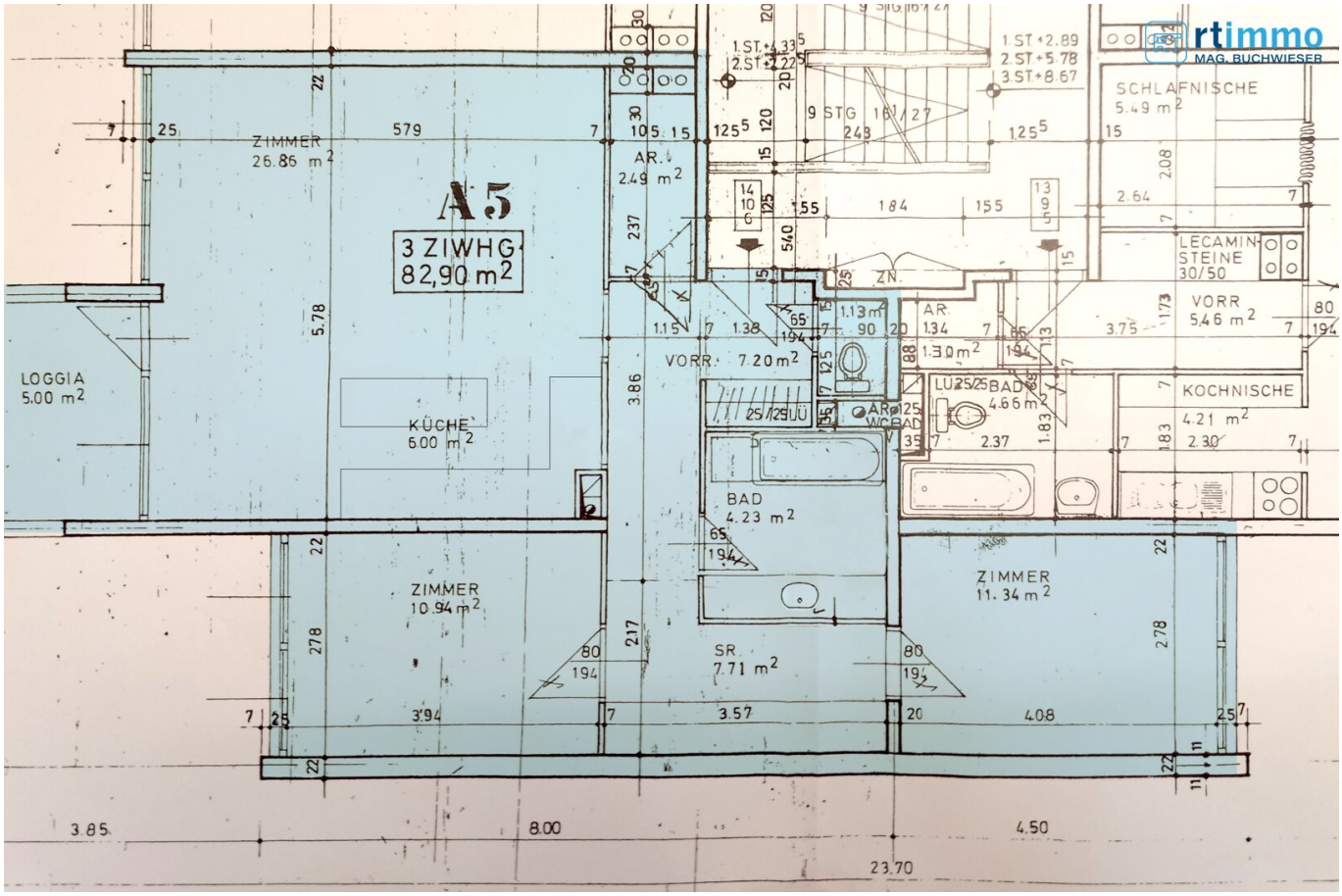

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler


A5
3 ZIWHG
82,90 m2
ZIMMER
26.86 m2
LOGGIA
5.00 m2
KÜCHE
6.00 m2
AR.
2.49 m2
VORR.
7.20 m2
BAD
4.23 m2
SR.
7.71 m2
ZIMMER
10.94 m2
ZIMMER
11.34 m2
AR.
1.34
1.30 m2
BAD
4.66 m2
SCHLAFNISCHE
5.49 m2
KOCHNISCHE
4.21 m2
VORR.
5.46 m2
LECAMINSTEINE
30/50
ZN.
9 STG 18/27
243
1.ST.+2.89
2.ST.+5.78
3.ST.+8.67
3.85
8.00
4.50
23.70
rtimmo
MAG. BUCHWIESER

Objektbeschreibung

HOCHWERTIGE 3 ZIMMERWOHNUNG mit LOGGIA

Diese geschmackvolle und unter Verwendung von hochwertigen Materialen sanierte Wohnung beindruckt durch Ihre harmonisch Ausstrahlung und Liebe zum Detail. Die Wohnung beindruckt mit Ihrer Ostwestausrichtung, der sehr großen Wohnküche mit einer besonders hochwertigen Küche mit Kochinsel und Steinarbeitsplatte, den beiden großen Schlafzimmern und einem luxuriösen Wannenbad. Das Haus wurde ebenfalls bereits modernisiert, d.h. es gibt eine Wärmeschutzfassade und moderne Fenster. Die Wohnung betritt man durch einen angenehm großen Vorraum bzw. Flur, von dem alle Räume zentral begehbar sind und wo jeder einzelner beindruckt. Vor der Wohnküche befindet sich noch eine große Loggia, auf der Sie die Abendsonne genießen können. Ein Abstellraum komplettiert die Wohnung.

PS: Die Wohnung befindet sich im dritten STOCK ohne Lift

Insgesamt eine Wohnung, die beindruckt und die zum Wohnen einlädt.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, WC, Badezimmer, Wohnzimmer, Küche, Kabinett, Schlafzimmer, Schrankraum, Abstellraum, verglaste Loggia

AUSSTATTUNG

Neue und komplett ausgestattete Küche, Überhohe Holztüren, Parkett in den Wohnräumen, luxuriöses Wannebad und WC, Hauszentralheizung, kein Lift

INFRASTRUKTUR

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergarten, Schulen, diverse Ärzte, Erholungszentrum, etc.

Alles ist in unmittelbarer Nähe erreichbar

VERKEHRSANBINDUNG

Bahnhof fußläufig erreichbar (Schnellbahnlinien nach Wien und Hollabrunn)

KOSTEN

laufend

547,90 € Betriebskosten inkl. Ust

davon sind 75,83 € Kreditrate für die Sanierung, 77,85 € Warmwasser und 84,92 € Heizkosten

bei Kauf

259.900 EUR Kaufpreis

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% UST.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap