# **Gepflegte ETW mit Garten in Stockerau!!!**



DSC02134

Objektnummer: 7939/2100155968

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche:

Gesamtfläche Zimmer:

Zimmer Bäder: WC:

Garten: Keller: Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Wohnung Österreich 2000 Stockerau

Gepflegt Altbau 55,00 m<sup>2</sup> 55,00 m<sup>2</sup>

55,00 m<sup>2</sup> 2 1

145,00 m<sup>2</sup> 5,00 m<sup>2</sup> 171.580,00 €

160,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Rudolf Scheibenpflug**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.













# Objektbeschreibung

Diese gepflegte, im ersten Stock befindliche Wohnung, bietet Ihnen auf ca. 55 m² folgende Raumaufteilung:
Über ein zentrales Vorzimmer gelangen Sie - jeweils separat begehbar - in ein Schlafzimmer sowie in ein etwa gleich großes Wohnzimmer, die teilmöblierte Küche, sowie in das Bad mit Dusche und WC. Die Fußböden sind mit Holzpanelen ausgelegt- das Badezimmer, das Vorzimmer und die Küche sind verfliest!
Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung im Keller.
Das Gartenabteil hat ca. 145m² und ist zur Alleinbenutzung!
Der KP setzt sich zusammen aus der ETW mit Euro 138.000 und dem Gartenanteil zu Euro 33.580!
Stockerau hat eine ausgezeichnete Infrastruktur wie div. Schulen, Kita`s, Krankenhaus, Ärzte, Sportstätten und eine ausgezeichnete Gastronomie!
Ca. 15km zur Wiengrenze- Bahnverbindung!

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

### 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 <1.500m Bäckerei <1.500m

#### Sonstige

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

## Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap