

**ruhige, barrierefreie 2 Zimmer Wohnung – großer Balkon –
zuzüglich Wohnbauförderung**



Objektnummer: 16376

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	178.700,00 €
Betriebskosten:	181,54 €
USt.:	20,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL

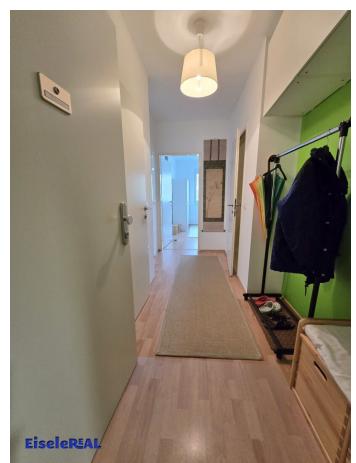




EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2012 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in Stockerau in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof.

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in das geräumige, traumhafte Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner Küche. Die Kücheneinrichtung ist altehrwürdig und sehr „retro“. Sie wurde aber liebevoll renoviert und ist dem Alter entsprechend funktionstüchtig. (Bei nicht gefallen oder nicht wollen wird sie aus der Wohnung abgeholt und gerettet).

Der traumhafte Balkon gibt Raum zum Entspannen und Auftanken. Das Schlafzimmer ist ebenfalls zentral begehbar und gibt Raum zur Ruhe und für erholsamen Schlaf.

Das Bad ist mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra und sehr groß. Der Grund ist, dass die gesamte Wohnung und das Gebäude barrierefrei, alters- und behindertengerecht ausgeführt wurde. Die Wohnung ist nach hinten ausgerichtet und daher sehr ruhig, auf der anderen Seite ist gleich der Bahnhof und auch der ist barrierefrei, also wäre eine Fahrt von der Wohnung bis in den 1. Bezirk barrierefrei möglich.

Ein praktisches Kellerabteil bringt den nötigen Stauraum.

Derzeit könnten man eine tolle Wohnbauförderung mit 1% Verzinsung übernehmen, falls man will und die Kriterien erfüllt.

Die WBF besteht aus 2 Teilen.

Beim 1. Darlehen sind noch ca. 25.330,-- offen, die Laufzeit ist bis 01.01.2046 und monatliche Rate 63,35.

Beim 2. Darlehen sind noch ca. 15.970,-- offen, die Laufzeit ist bis 01.07.2037 und monatliche Rate 105,58.

Wenn man sie nicht übernimmt, dann erhöht sich der Kaufpreis um 41.300,-- und der Notar zahlt sie an das Land NÖ zurück.

Die monatliche Rate für die Förderung beträgt derzeit gesamt ca. 203,14

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * alles ist neuwertig
- * sehr gute Raumausnutzung
- * Zweitbezug
- * hochwertige Materialien
- * zentrale Lage
- * toller Balkon
- * direkt beim Bahnhof
- * Fahrradraum
- * uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap