

**GRÜNOASE - helle, sonnige 3-Zimmerwohnung in
TOPLAGE mit Balkon**



Objektnummer: 1653

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	144,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

GRÜNOASE - helle, sonnige 3-Zimmerwohnung in TOPLAGE mit Balkon

In GRÜN- und TOPLAGE eines gepflegten Stadthauses befindet sich diese Eigentumswohnung im 1. Stock ohne Lift. Vom westseitigen Balkon blicken Sie in den großen, begrünten Gemeinschaftsgarten, der ausreichend Platz für Erholung bietet. Ein ca. 10m² großes Kellerabteil wird mit übergeben.

Raumaufteilung der 74m² Wohnfläche plus Balkon:

- Möblierte Küche (Kochfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug, Gefrierschrank, Kühlschrank) und Platz für einen Essplatz
- Geräumiges Wohnzimmer mit Schwedenofen und Ausgang auf die westseitige Loggia mit Markisse
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine
- Separate Toilette
- Diele

Zusätzliche Informationen:

Die Wohnung wurde 2021 renoviert, das Bad, die Toilette und die Küche wurden saniert. Die Wasser- und Kanalleitungen und der Stromzählerkasten wurden erneuert. Die Wohnung wird neu ausgemalen übergeben.

- Heizung: Gastherme mit Radiatoren
- Energieausweis: HWB 144,1 kWh

- Großes Kellerabteil
- Lage: Topwohngegend in Stockerau, nahe dem Freizeitzentrum
- Verkehrsanbindung: Bahnhof in ca. 20 Minuten zu Fuß erreichbar, gute Anbindung an die A22 und S-Bahn Richtung Wien

Stockerau verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die A22 und die S-Bahn Richtung Wien Floridsdorf und Wien Praterstern. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze Strebersdorf (A22) in 20 Minuten, die Uno-City 1220 Wien in 30 Minuten.

Stand der Instandhaltungsrücklage per 31.12.2024 beträgt 304.000,-. Die derzeitige Betriebskostenvorschreibung inklusive Instandhaltungsrücklage beträgt 312,-

NEUER PREIS: NUR 200.000,- anstatt 220.000,-

Finanzierungsbeispiel: Eigenmittel: 60.000,- monatliche Rate: ab 753,-

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 0699/11 02 03 43.

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Wohnadresse, Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Anschließend übermitteln wir Ihnen gerne alle Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.