

**Optimal aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung mit Fernblick
direkt in Stockerau "inkl. Heizung & Warmwasser"**



Objektnummer: 5387/7186

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Gesamtfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,99
Kaufpreis:	212.000,00 €
Betriebskosten:	207,00 €
Heizkosten:	122,54 €
USt.:	74,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu















Skizze

Objektbeschreibung

Beeindruckend aufgeteilte 2 - Zimmer Loggia Wohnung in optimaler Lage direkt in Stockerau

Heizung/Warmwasser in den Betriebskosten

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1971 errichtet und befindet sich technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

"Doktor Fuchs Gasse 4"

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- **Personenlift**
- **Großzügiges Kellerabteil**
- **saniertes WC inkl. Handwaschbecken**
- **Zentral begehbare Räumlichkeiten**
- **Loggia in östlicher Ausrichtung**
- **Abstellraum inkl. Regale**
- **Hochwertige Einbauküche inkl. Geräte**
- **PKW Abstellplatz**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Sämtliche Wohn-/Schlaf- & Nebenräume sind direkt vom Vorzimmer aus

begehrbar. Das WC wurde mit modernen Fliesen in beige/hellgrau ausgestattet. Das Badezimmer mit einer Dusche, WM-Anschluss & Waschbecken ist ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar.

Die Wohnküche mit direktem Zugang auf die ca. 4 m² Loggia ist östlich ausgerichtet und bietet aufgrund der Stockwerkslage (4. Stock mit Lift) einen beeindruckenden Fernblick über Stockerau (siehe Foto). Das Schlafzimmer wurde optimal geplant, sodass ein Doppelbett inkl. Nachtkästchen ihren Platz finden. Der Schrankraum ist vom Schlafzimmer aus begehbar.

- *Wohnküche inkl. Geräte (exkl. Kühlschrank)*

- *Loggia (neu verflies)*

- *Schlafzimmer*

- *Schrankraum*

- *Bad mit Dusche*

- *sep. WC mit Waschbecken*

- *Abstellraum*

- *Kellerabteil*

- *PKW Abstellplatz auf dem Grundstück*

Infrastruktur:

Direkt neben der Liegenschaft befindet sich eine "BILLA" Filiale.

Der Bahnhof Stockerau ist ca. 1,3 km entfernt und somit in ca. 10-15 Gehminuten zu erreichen.

Schulen & Bildung:

- Kindergarten (Kaserngasse 13) - ca. 300 m

- Kindergruppe "Kunterbunt" - (Manhartstraße 50) ca- 450 m

- Volksschule (Schulgasse 4) - ca. 400 m

- Bundesgymnasium (Unter den Linden 16) - ca. 600 m

Ansehen zählt sich aus aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Verfügbar: ab sofort

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

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap