

**Zentrale 2-Zimmer Wohnung in Stockerau | ca. 61,84 m<sup>2</sup> |  
Großzügige Terrasse mit ca. 11,95 m<sup>2</sup> | Aufzug |  
Wohnbauförderung - Übernahme möglich**



**Objektnummer: 4583**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	101,16 €
<b>USt.:</b>	15,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE  
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG  
IHRER IMMOBILIE!**  
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Mag. (FH) Simon Schmidt  
📞 +43 660 199 34 43  
✉️ s.schmidt@w7.immo

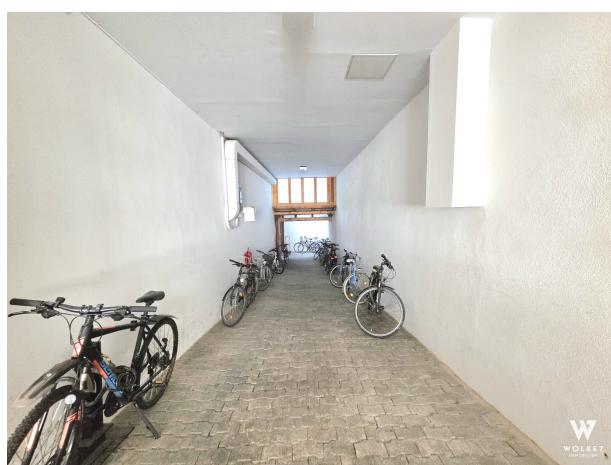
**WOLKE 7 IMMOBILIEN**







**W**  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **61,84 m<sup>2</sup> große Wohnung** in äußerst zentraler Lage von Stockerau. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude, das im Jahr **2008 zu Wohnungen umgebaut wurde** – zuvor beherbergte es ein Möbelhaus. Die Anlage präsentiert sich sehr gepflegt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

## Raumaufteilung

- **Vorraum mit Flur und Garderobe**
- **Großzügliches Wohnzimmer** mit Ausgang auf die Loggia
- **Schlafzimmer** – ruhiger Rückzugsort mit guter Stellfläche
- **Küche** – funktional und zentral gelegen
- **Badezimmer** – ausgestattet mit **Badewanne, Dusche sowie zwei Waschbecken**
- **WC separat**
- **Abstellraum**

## Ausstattung & Komfort

- **Personenlift im Haus**
- **Abstellmöglichkeit für Fahrräder** im Erdgeschoß
- Beheizung mittels **Fernwärme**
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- **Kellerabteil**
- **Terrasse mit ca. 11,95 m<sup>2</sup>**

Die Wohnung liegt **mitte in Stockerau**: Der **Sparkassaplatz** ist in nur einer Gehminute erreichbar, wodurch sämtliche Nahversorger, Gastronomie und Infrastruktur fußläufig zur Verfügung stehen. Für Veranstaltungen, Kultur und Konzerte liegt das **Z2000** in unmittelbarer Nähe – in dessen Garage kann bei Bedarf ein **Garagenplatz angemietet werden (ca. 60 EUR/Monat)**.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, die gute Ausstattung sowie die durchdachte Raumaufteilung. Ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine attraktive Immobilie in Stockerau suchen.

Die Übernahme der aushaltenden Wohnbauförderung in Höhe von ca. 20.000 EUR wäre möglich!

Zögern Sie nicht! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer charmanten Kleinstadt. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### **? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

### **? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

**Kaufpreis: EUR 219.000,- Verhandlungsbasis**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: [www.w7.immo](http://www.w7.immo)

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.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 <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap