

EXKLUSIVE 4 ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT TERRASSE IN BESTLAGE



Küche 2

Objektnummer: 960/73232
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1760
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 186,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	181,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

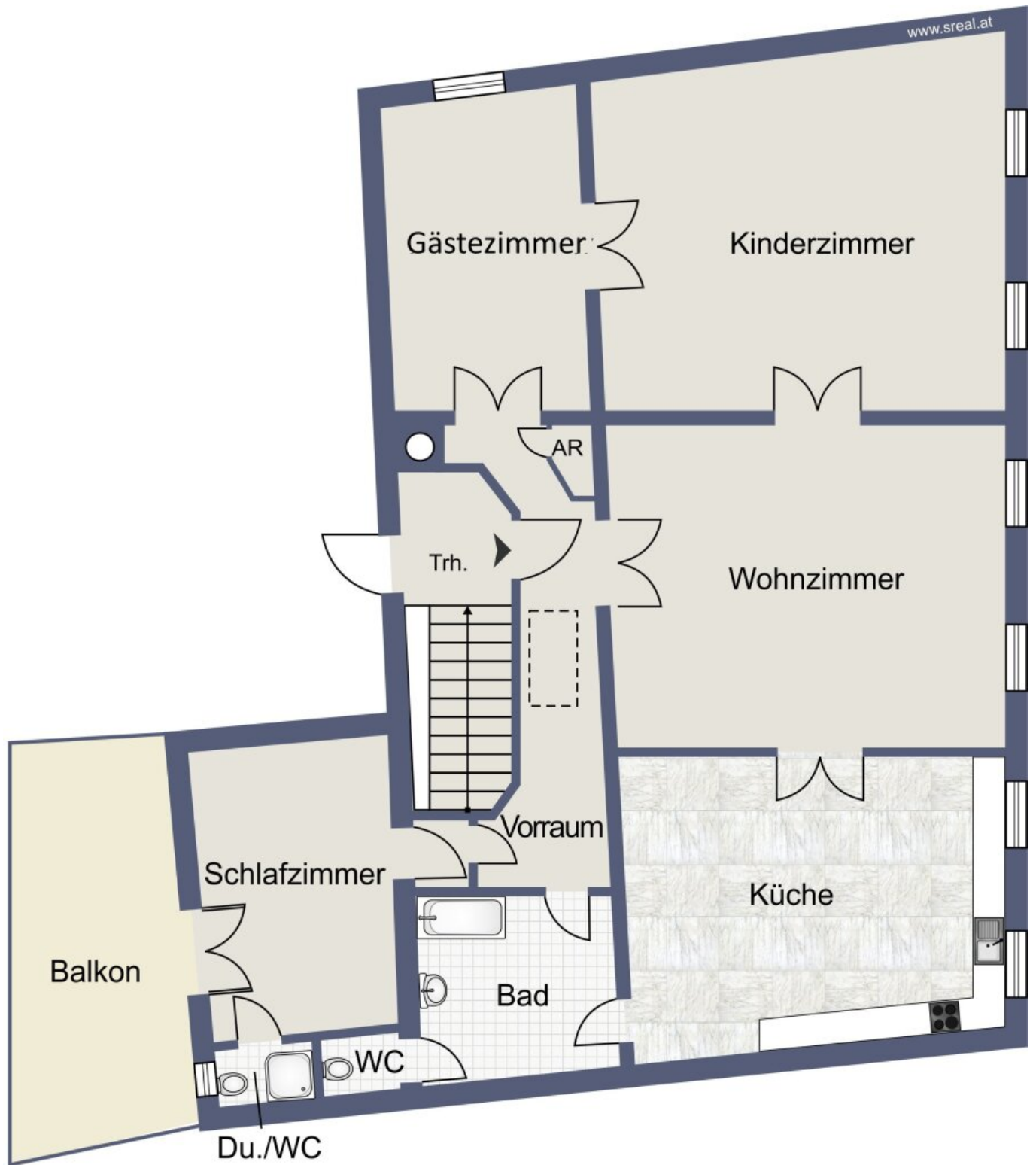












Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses Altbaujuwel im Herzen von Stockerau gelangt, nach durchgeführter Vollsanierung im Jahre 2021, zum Verkauf.

Die Wohnung, mit einer Nutzfläche von ca. 124 m², ist mit einem hochwertigen Echtholzparkettboden und Designer Fliesen ausgestattet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung, die ein sehr angenehmes Raumklima erzeugt. Die Fenster wurden 2023 erneuert und blockieren jeglichen Straßenlärm.

Die voll ausgestattete, offene Wohnküche bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche für Hobbyköche. Ihre Gäste werden Sie beneiden.

Eines der Highlights der Wohnung ist die südseitig ausgerichtete, ca. 14 m² große, Terrasse, in der Sie sich nach getaner Arbeit so richtig erholen und entspannen können.

RESUME: Eine wirklich exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130816?accessKey=6805>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel. Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/2 Stunden Takt).

Das Augebiet befindet sich nur ca. 0,5 km entfernt und lädt zum Spaziergehen oder Radfahren ein! Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
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





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.