

**KOMFORT - 4-Zimmer-Wohnung barrierefrei mit Lift,  
Loggia und Parkblick – zentral in Stockerau**



**Objektnummer: 1668**

**Eine Immobilie von Immoberater IN KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| Adresse          | Johann Schidla-Gasse                    |
| Art:             | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| Land:            | Österreich                              |
| PLZ/Ort:         | 2000 Stockerau                          |
| Möbliert:        | Voll                                    |
| Wohnfläche:      | 118,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:          | 4                                       |
| Bäder:           | 1                                       |
| WC:              | 1                                       |
| Heizwärmebedarf: | <b>C</b> 71,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:       | 460.000,00 €                            |
| Betriebskosten:  | 613,15 €                                |

## 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.





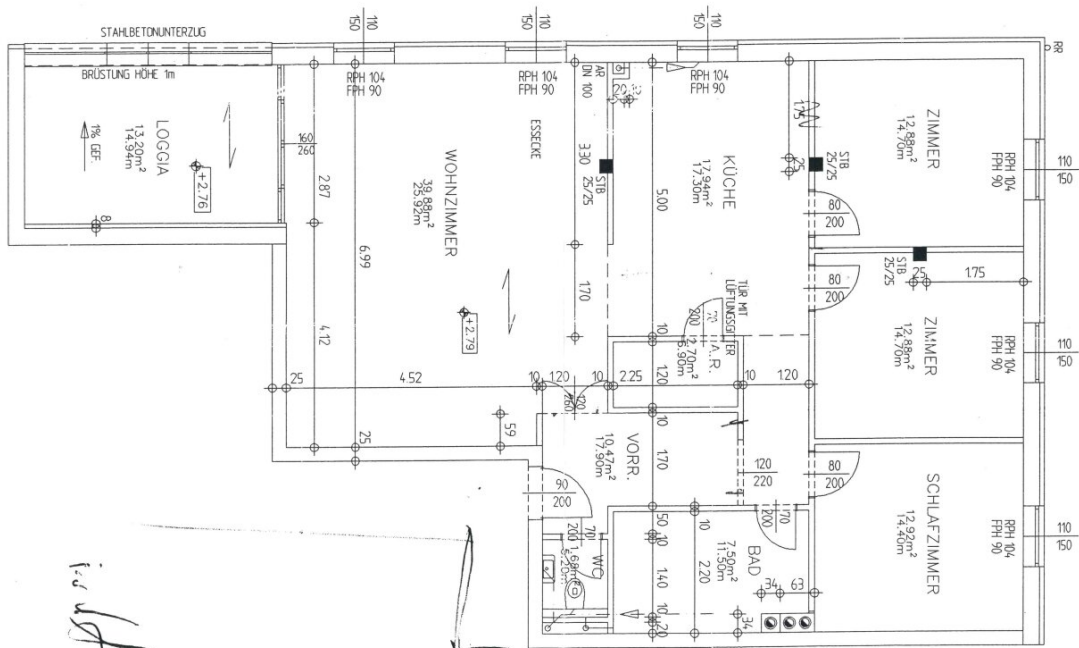












## Objektbeschreibung

**KOMFORT - 4-Zimmer-Wohnung barrierefrei mit Lift, Loggia und Parkblick – zentral in Stockerau**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau!** Diese großzügige **Eigentumswohnung** im **2. Liftstock** bietet Ihnen auf 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 13 m<sup>2</sup> **Loggia** höchsten Wohnkomfort. Die westseitige Loggia mit Blick auf den „Platz der Begegnung“ lädt zu entspannten Stunden ein und macht die Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für alle, die Wert auf Gemütlichkeit und Qualität legen.

### Highlights der Immobilie:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur westseitigen Loggia
- Separate **Luxusküche** mit MIELE-Geräten und Dampfgarer
- Zwei Schlafzimmer, ein drittes leicht realisierbar
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und Trockner
- Geräumige Diele und separate Toilette für zusätzlichen Komfort
- Abstellraum

### Extras:

- Barrierefrei erreichbar
- hochwertige Parkettböden
- Gastherme-Heizung, Energieklasse C (71,1 kWh)

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Baujahr: 1998/2002

### **Lage:**

Zentral in Stockerau liegt diese Eigentumswohnung: 3 Gehminuten vom Sparkassaplatz und 10 Gehminuten vom Bahnhof, den Volk- und Hauptschulen entfernt. Stockerau verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die A22(10 Autominuten bis zur Wiener Stadtgrenze) und die S- Bahn Richtung Wien Floridsdorf (15 bzw. 26 Minuten) und Wien Praterstern. Die Stadt verfügt über ein herrliches Freizeitzentrum, Hallenbad, Freibad, Sauna, Eislaufplatz, Tennishallen und Sporthalle. Das umliegende Donauauengebiet bietet Möglichkeiten für Outdoor-Sport und Naherholung.

Instandhaltungsfond: 43.000,- (Stand Nov 2025)

Betriebskosten inkl. Rücklage: € 613,15 monatlich

**Kaufpreis:** € 460.000,-

Eine Garage mit zwei KFZ-Stellplätzen kann zusätzlich im Haus angemietet werden.

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Mayer unter 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.