

**Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Keller gut
für Anleger oder privater Nutzung!**



Objektnummer: 1633/337

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	151,99 €
Sonstige Kosten:	391,32 €

Ihr Ansprechpartner



Roman Kratschmer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

T +436642195541

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









Objektbeschreibung

Diese **sehr helle 3-Zimmer Wohnung** befindet sich in **zentrumnähe von Stockerau** und überzeugt durch ihren **durchdachten Grundriss** sowie ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung liegt in einem **Neubau aus dem Jahr 1982**.

Preis: 235.000€ ergibt sich aus **35.000€ Landesförderung** und einen effektiven Kaufpreis von **200.000€**.

Raumaufteilung:

Die Wohnung umfasst eine **Fläche von ca. 83m²**. Die **schön geschnittenen Wohn- und Schlafräume** schaffen ein offenes und gleichzeitig **gemütliches Wohngefühl**. Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer mit dem **offenen Kamin** welches einen **direkten Zugang zum Balkon** hat. Die offene Küche fügt sich **harmonisch in den Wohnbereich** ein und eignet sich ideal für gesellige Abende. Die zwei nach Osten weisenden Zimmer punkten durch ihren Ausblick auf den gemeinschaftlichen nutzbaren Hinterhof mit Spielplatz und Baumbestand, **fern jeden Verkehrslärms**. Zwischen den Räumen befindet sich ein Abstellkammerl, eine Seperate Toilette und eine Dusche.

6 Highlights auf einen Blick:

- **Wohnzimmer (23m²)** - Großzügig geschnitten, mit Zugang zum Balkon.
- **Schlafzimmer (16m² und 15m²)** - Ruhig gelegen, Blick ins Grüne.
- **Küche (7m²)** - offene Showküche.
- **Badezimmer, WC (4m², 2m²)**
- **Abstellraum (2m²)**
- **Vorraum/Flur (9m²)**

- **Balkon (4m2)**

Für Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte direkt über die jeweilige Immobilienplattform, Sie erhalten umgehend ein ausführliches **Exposé** mit allen relevanten Informationen.

Zusätzliches Angebot

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap