

**Kaufen günstiger als Mieten! Leistbare 3 Zimmer Wohnung mit verglaster Loggia - Wohnung mit viel Potenzial zum Selbstverwirklichen!**



**Objektnummer: 4765**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Senningerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	68,15 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	73,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	150,49 €
USt.:	18,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Office

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229  
H +43 664 3998229

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









 STRESSLESS  
IMMOBILIEN



 STRESSLESS  
IMMOBILIEN

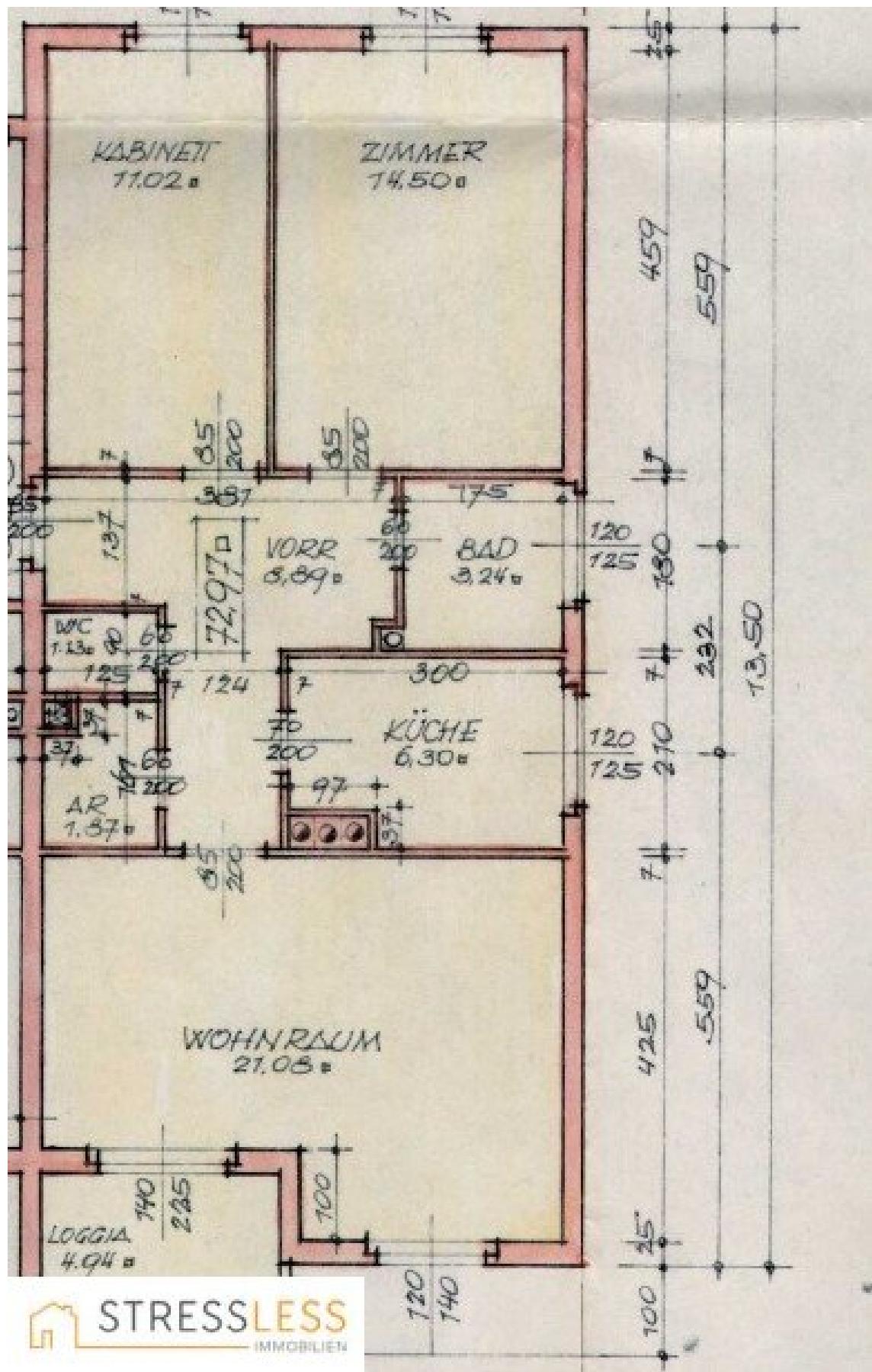


 STRESSLESS  
IMMOBILIEN





 STRESSLESS  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Hier gelangt eine - im ersten Halbstock/Hochparterre - gelegene Dreizimmerwohnung zum Verkauf, die die Möglichkeit bietet, hier Ihren eigenen Stil einzubringen:

Sie bietet Ihnen ein zentrales Vorzimmer, Küche, ein helles Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die sonnige, verglaste Loggia, 2 Schlafzimmer, ein Bad, ein separates WC, sowie einen Abstellraum.

Die Fenster wurden ca. 2008 getauscht und mit Fliegengittern und Außenrolläden versehen.

Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet ausreichend Stauraum für Vorräte etc.

Weiteres befindet sich im Keller eine Waschküche, ein Fahrradraum sowie ein Hobbyraum, der für alle Eigentümer zur Verfügung steht.

Diese gepflegte Wohnhausanlage wurde in den 80er Jahren errichtet und ist mit sechs Wohngebäuden bebaut. Die Flächen zwischen den Gebäuden sind gärtnerisch gestaltet und bieten somit einen wunderbaren Blick ins Grüne.

Eine Wohnbauförderung (die Rückzahlung von € 71,69 wird innerhalb der monatlichen Betriebskosten vorgeschrieben) kann unter Berücksichtigung der Förderungsrichtlinien des Landes NÖ übernommen werden und ist dem angegebenen Kaufpreis hinzuzurechnen.

Gerne können wir Ihnen durch unabhängige Finanzberater, mit denen wir zusammenarbeiten, helfen, Ihren Wohntraum zu erfüllen!

Falls Sie eine Wohnung suchen, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen, freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen für Rückfragen bzw. Besichtigung vor Ort unter 0664 - 3998229 gern zur Verfügung.

**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://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <9.750m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.250m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap