

Traumwohnung mit Altbau-Flair und 11m²-Balkon



Objektnummer: 1619/8132

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



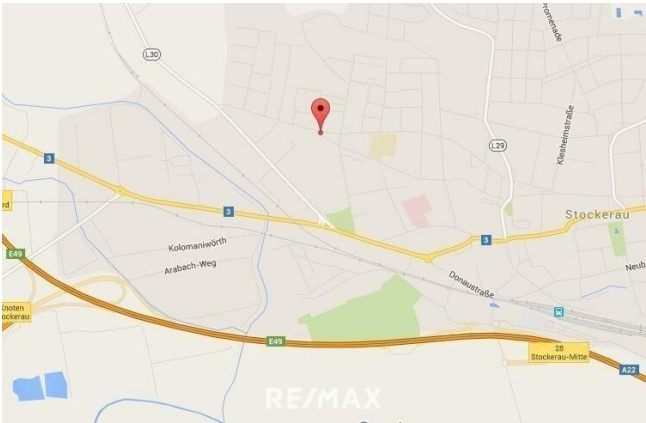
Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

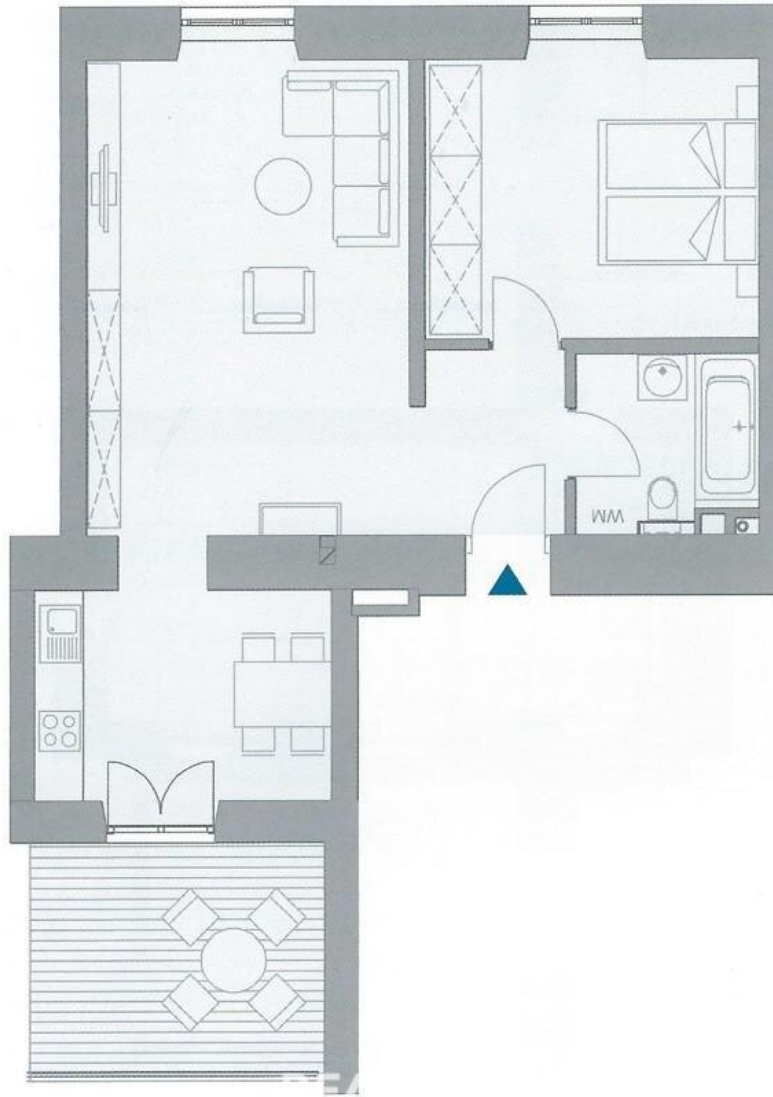








0 1 2 5
Meter



Objektbeschreibung

Hier gelangt eine echte Traumwohnung zum Verkauf!

Sie betreten das palaisartige Gebäude über ein imposantes Eingangstor und eine mächtige Treppe führt Sie in den 2. Stock.

Hier befindet sich als einziges Objekt die zum Verkauf stehende Wohnung. Über die ebenfalls sehr imposante Eingangstür gelangen Sie in die Wohnung. Hier umfängt Sie ein Raumgefühl, das kaum eine andere Kleinwohnung zu bieten im Stande ist.

Licht, Luft, Raum wie man es sich nur erträumen kann!

Über den Vorraum erreichen Sie sowohl das Bad und das Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer, an das sich wieder die zum Wohnraum offene Küche mit Ausgang zum ruhig gelegenen und eine grandiose Aussicht bietenden Balkon befindet.

Die grandiose Raumhöhe vermittelt ein ganz besonderes Lebensgefühl und die Ausstattung hält höchsten Ansprüchen stand. Edler dunkelgrauer Schiefer veredelt den Sanitärbereich und hochwertiges Eichenparkett bringt Wohnlichkeit in alle Räume. Ein großes Kellerabteil vervollständigt das Angebot.

Raumaufteilung

Vorzimmer: ca. 4 m²

Bad: ca. 5 m²

Wohnzimmer: ca. 24 m²

Schlafzimmer: ca. 14 m²

Küche: ca. 10 m²

Balkon: ca. 11,00 m²

Infrastruktur

In Stockerau finden Sie alle für ein angenehmes Leben notwendigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Kindergarten, Schulen, Berufsschulen, Ärzte, Kino, Kaufhäuser, Cafés, Restaurants und Vieles mehr.

Die öffentliche Anbindung nach Wien ist mit der Schnellbahn perfekt gegeben. In nur 27 Minuten erreichen Sie den Knotenpunkt Wien Mitte.

Mit dem Individualverkehr erreichen Sie Wien in ca. 15-20 Minuten.

Monatliche Kosten (Stand 1.1.2026)

Betriebskosten Wohnung EUR 141,21

Liftbetriebskosten EUR 14,78

Instandhaltung/Rep.-Fonds EUR 64,31

Lift-Instandhaltung/Rep.-Fonds EUR 3,36

Betriebskosten Magazin (inkl. Lift-BK) EUR 23,36

Instandhaltung/Rep.-Fonds Magazin EUR 9,33

Gesamt-Vorschreibung: 256,65

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap