

**GRÜNBlick: gepflegte, helle 3- Zimmerwohnung in
GRÜN- und TOPLAGE mit Balkon**



Objektnummer: 1694

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,40
Kaufpreis:	195.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



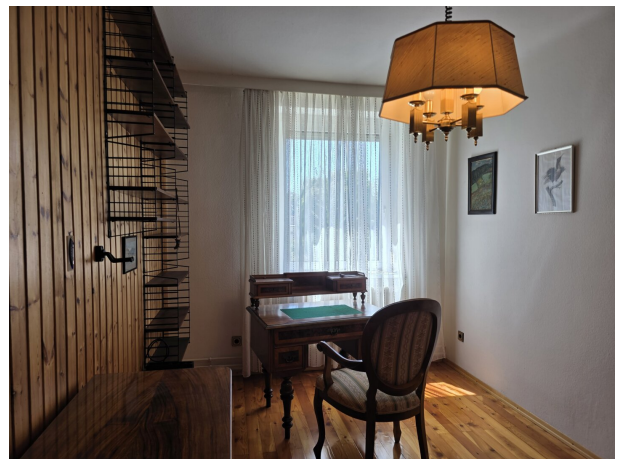
Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

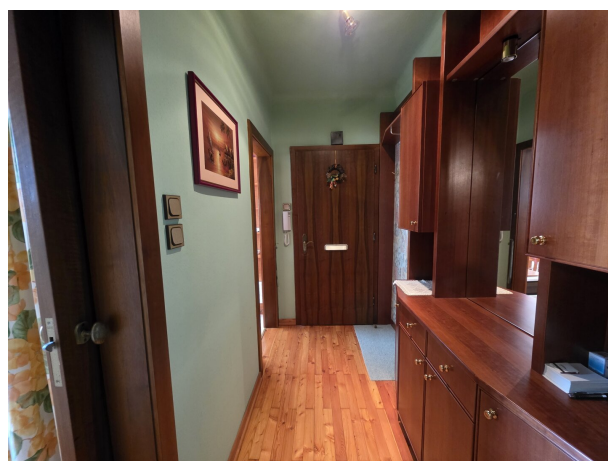
T +43 699 110 20 343

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

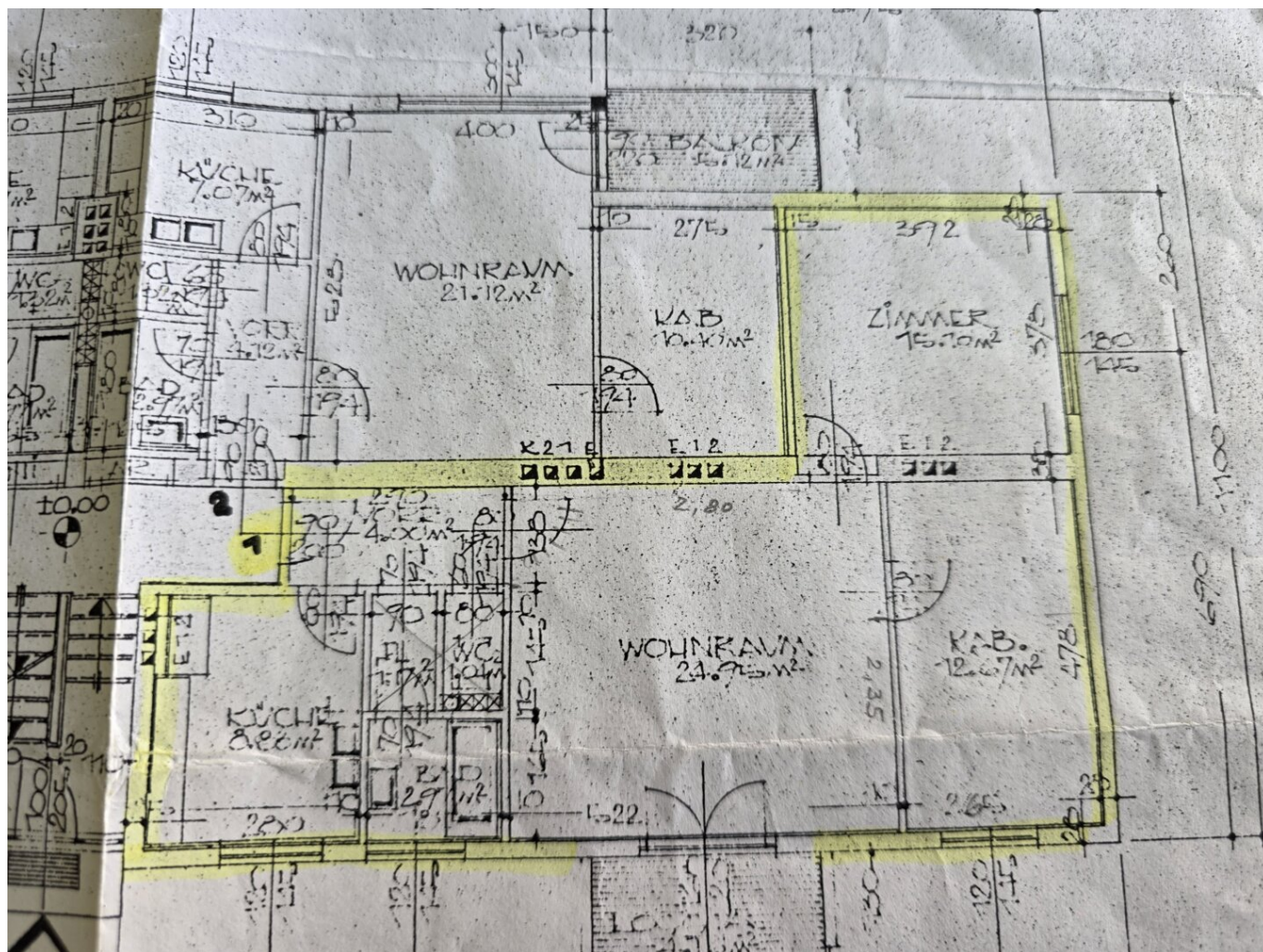












Objektbeschreibung

GRÜNBLICK: gepflegte, helle 3- Zimmerwohnung in GRÜN- und TOPLAGE mit Balkon

In GRÜN- und TOPLAGE in einem Stadthaus erreichen sie über wenige Stufen diese Eigentumswohnung im Hochparterre. Vom Balkon blicken sie in den großen begrünten Gemeinschaftsgarten, dieser bietet ausreichend Platz für Erholung.

Highlights der Eigentumswohnung:

- **Nutzfläche:** 74 m²
- **Balkon:** Mit Blick auf den großen, begrünten Gemeinschaftsgarten
- **Parkplatz:** Allgemeiner KFZ-Stellplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung

Raumaufteilung:

- Möblierte Küche (Kochfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Gefrierschrank, Kühlschrank)
- geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die westseitige Loggia
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken und Toilette
- Diele

Zusätzliche Informationen:

- **Heizung:** Gastherme mit Radiatoren

- **Energieausweis: Klasse:** HWB 189 kWh, fGEE: 2,40
- **Großes Kellerabteil** ca. 10m²
- **Lage:** Topwohngegend in Stockerau, nahe dem Freizeitzentrum
- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- **Verkehrsanbindung:** Bahnhof in ca. 20 Minuten zu Fuß erreichbar, gute Anbindung an die A22 und S-Bahn Richtung Wien

Stockerau verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die A22 und die S- Bahn Richtung Wien Floridsdorf und Wien Praterstern. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze Strebersdorf (A22) in 20 Minuten, die Uno-City 1220 Wien in 30 Minuten.

Stand der Instandhaltungsrücklage per 31.12.2025 beträgt 325.475,-

Die derzeitige Betriebskostenvorschreibung beträgt 242,32 und die Instandhaltungsrücklage: 80,55

KAUFPREIS: NUR 195.000,-

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 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.