

FAST KEINE HEIZKOSTEN! HELLE 3-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT SONNENBALKON & AUTOABSTELLPLATZ



Wohnküche

Objektnummer: 2142/22342

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Horner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 33,55 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	309.500,00 €
Betriebskosten:	178,38 €
Heizkosten:	39,90 €
USt.:	25,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

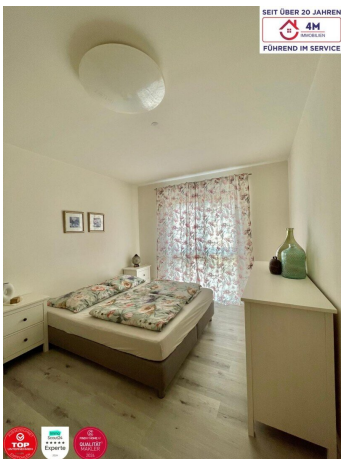


Yeliz Lav

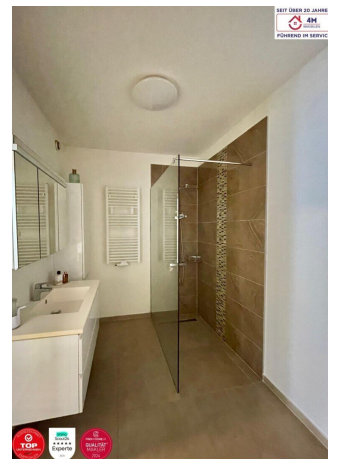
SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



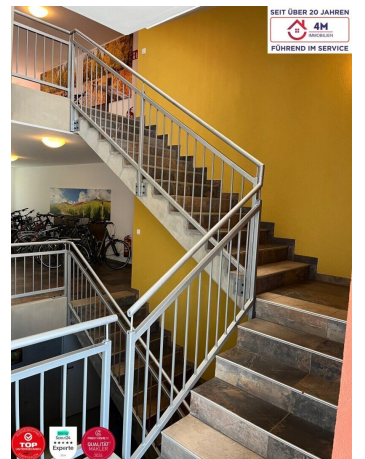
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

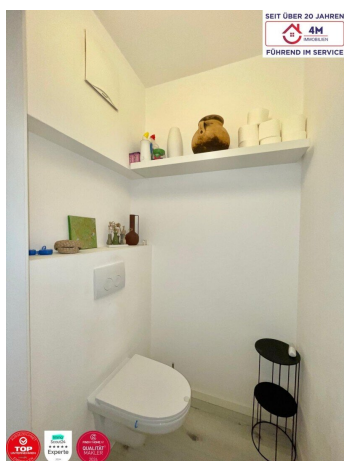


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE









Objektbeschreibung

<https://www.youtube.com/watch?v=HtqWHvYs9VE>

Zum Verkauf steht eine barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2017 mit ca. 77 m² Wohnfläche, die modernes Wohnen mit praktischem Komfort verbindet. Alle Zimmer sind zentral begehbar und bieten eine übersichtliche Raumaufteilung, die den Wohnalltag besonders komfortabel macht.

Das Wohnzimmer ist nach Nordost ausgerichtet, sehr hell und lichtdurchflutet, unterstützt durch große, dreifach verglaste Fenster. Der Balkon mit ca. 7,5 m² erweitert den Wohnraum nach außen und eignet sich perfekt zum Entspannen.

Die Wohnung wird inklusive moderner Einbauküche und Badezimmermöbeln übergeben – ein direkter Einzug ist problemlos möglich.

Die Fußbodenheizung mit Pellets sorgt für gleichmäßige, angenehme Wärme in allen Räumen. Dank der hochwertigen Bauweise fallen die Heizkosten besonders niedrig aus, sodass in der Regel kaum zusätzlich geheizt werden muss.

Ein Kellerabteil von ca. 3,5 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird ausschließlich mit Autoabstellplatz verkauft, der zusätzlich 10.000 € kostet.

Highlights auf einen Blick:

- * Baujahr 2017 – moderne Ausstattung und energieeffiziente Bauweise
- * Barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung, alle Zimmer zentral begehbar
- * Wohnfläche ca. 77 m²
- * Balkon ca. 7,5 m²
- * Fußbodenheizung mit Pellets – sehr niedrige Heizkosten
- * Dreifach verglaste Fenster für viel Licht und gute Dämmung
- * Übergabe inklusive Einbauküche und Badezimmermöbeln
- * Kellerabteil ca. 3,5 m²
- * Verkauf ausschließlich mit Autoabstellplatz (10.000 €)

Diese Wohnung bietet barrierefreies, komfortables Wohnen mit niedrigen Heizkosten, hellen, großzügigen Räumen und Balkon – ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die eine bezugsfertige, effiziente Wohnung suchen

BK inkl. Heizkosten: € 316,09

BK für Abstellplatz: € 30,52

Lage:

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Restaurants, Cafés und kleinere Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen liegen ebenfalls in kurzer Entfernung.
Bushaltestellen (Linien 828, 841, 893) befinden sich in nur ca. 2–3 Gehminuten Entfernung

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Frau Yeliz Lav unter der Telefonnummer +43 660 74 888 17 oder per E-Mail lav@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap