

**Bestlage in Stockerau! Großzügige 3 Zimmer-Wohnung
mit traumhaftem Fernblick, Balkon & Garage!**



Objektnummer: 3814/753

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	80,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,97
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

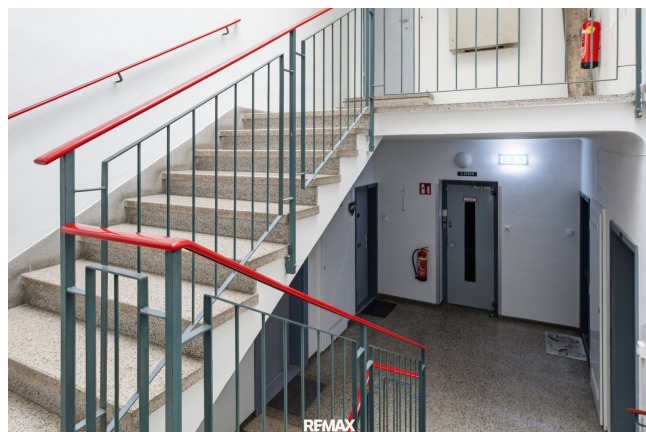
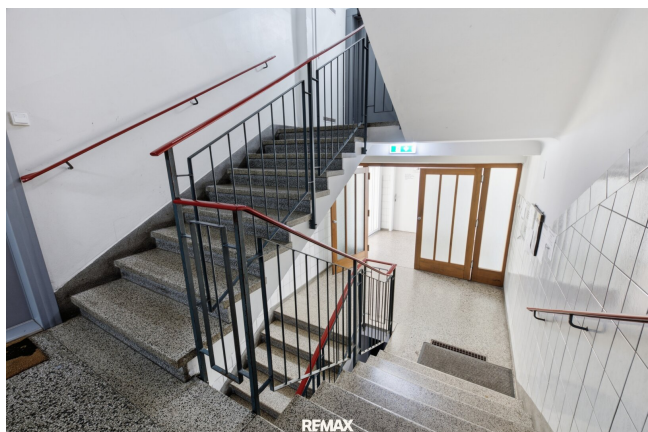
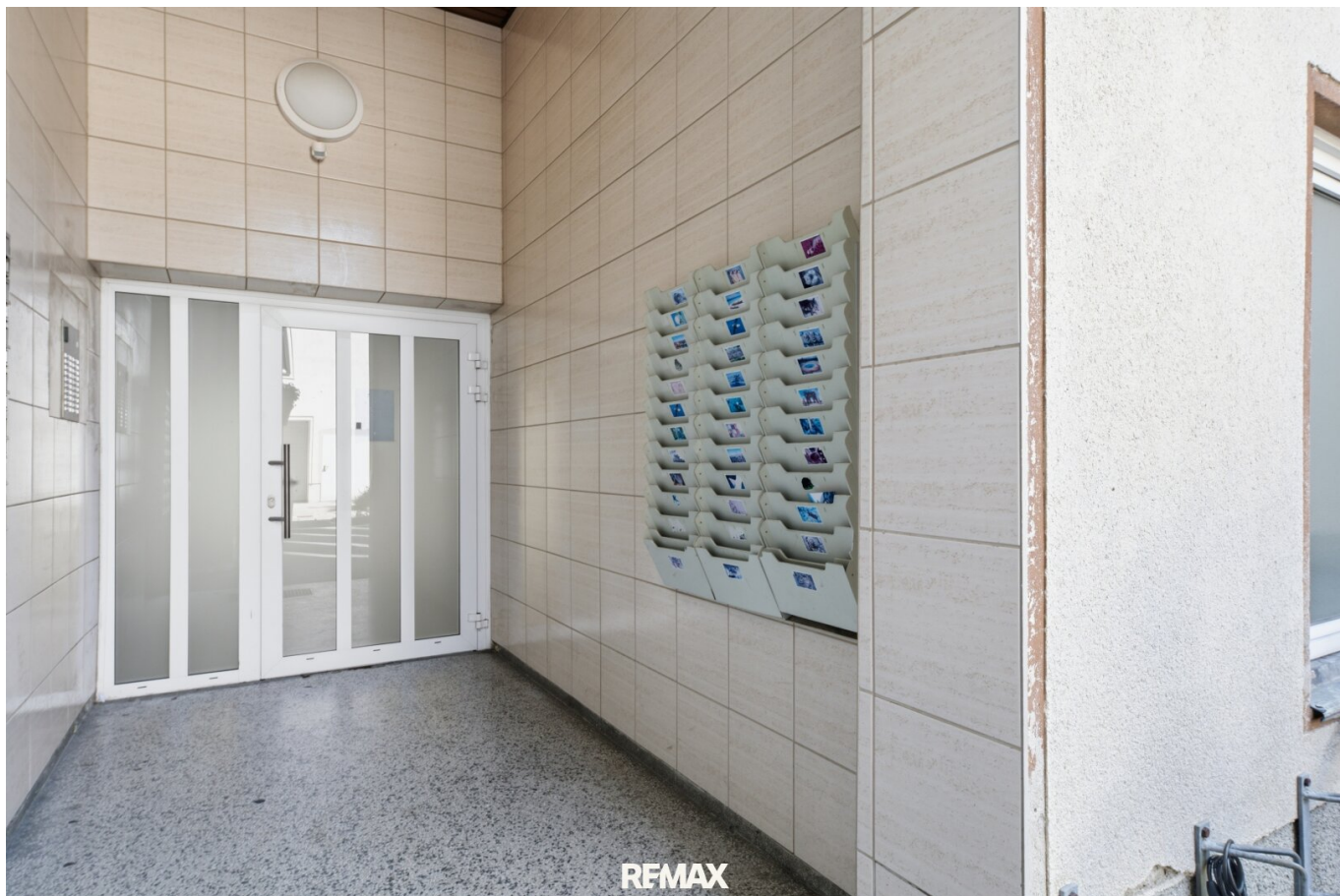
Ihr Ansprechpartner



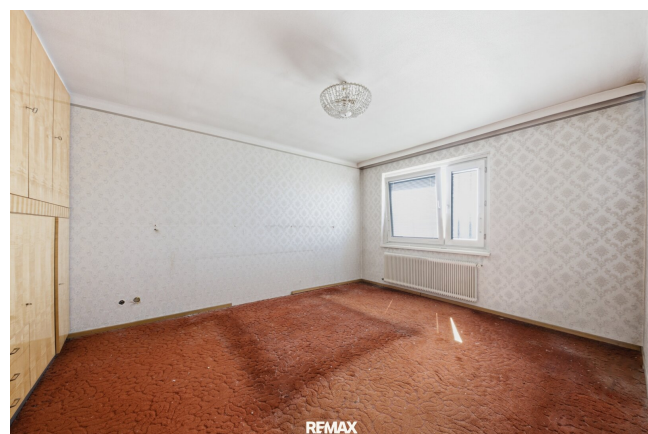
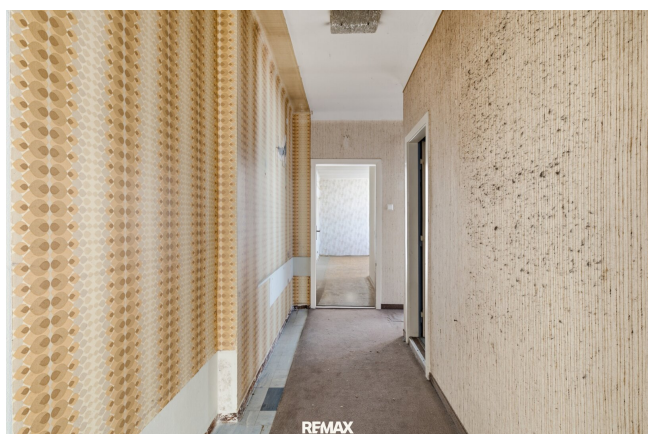
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 3 Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter und zentraler Wohnlage von Stockerau. Die Wohnung befindet sich im **5. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt mit einem herrlichen Ausblick, einer durchdachten Raumaufteilung sowie großem Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 80,43 m² und einer rund 6 m² großen Loggia bietet diese Immobilie idealen Raum für Paare, Familien oder Individualisten, die hier ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchten.

Ein besonderes Highlight ist die **eigene Garage**, die im Eigentum steht und komfortables sowie sicheres Parken ermöglicht – ein wertvoller Vorteil in dieser beliebten Wohngegend.

Die Wohnung befindet sich derzeit in renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigem Zustand und eröffnet dadurch zahlreiche Möglichkeiten, Grundriss und Ausstattung ganz nach den persönlichen Wünschen zu modernisieren.

Eckdaten:

- Ca. 80,43 m² Wohnfläche
- 5. Liftstock
- 3 Zimmer
- Loggia, ca 6 m² mit einzigartigem Ausblick
- Zentrale aber ruhige und beliebte Wohnlage in Stockerau
- Gasetagenheizung
- 2-fach verglaste Fenster
- Eigene Garage im Eigentum

- großes Gestaltungspotenzial
- Betriebskosten für die Wohnung ca € 316,96 Euro
- Betriebskosten für die Garage ca 104,87 Euro

Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition – diese Wohnung bietet die ideale Grundlage, um modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage zu verbinden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap