

**ANLEGER - 3,5% Rendite - 3-Zimmer-Familienwohnung in
Ruhelage | Zellmann Immobilien**



Objektnummer: 26135

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Emmerich-Czermak-Straße 20
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 98,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	150,25 €
USt.:	15,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

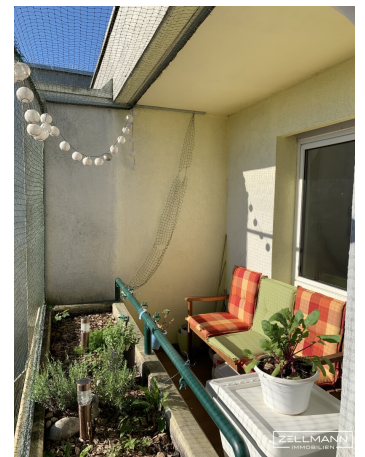
Ihr Ansprechpartner



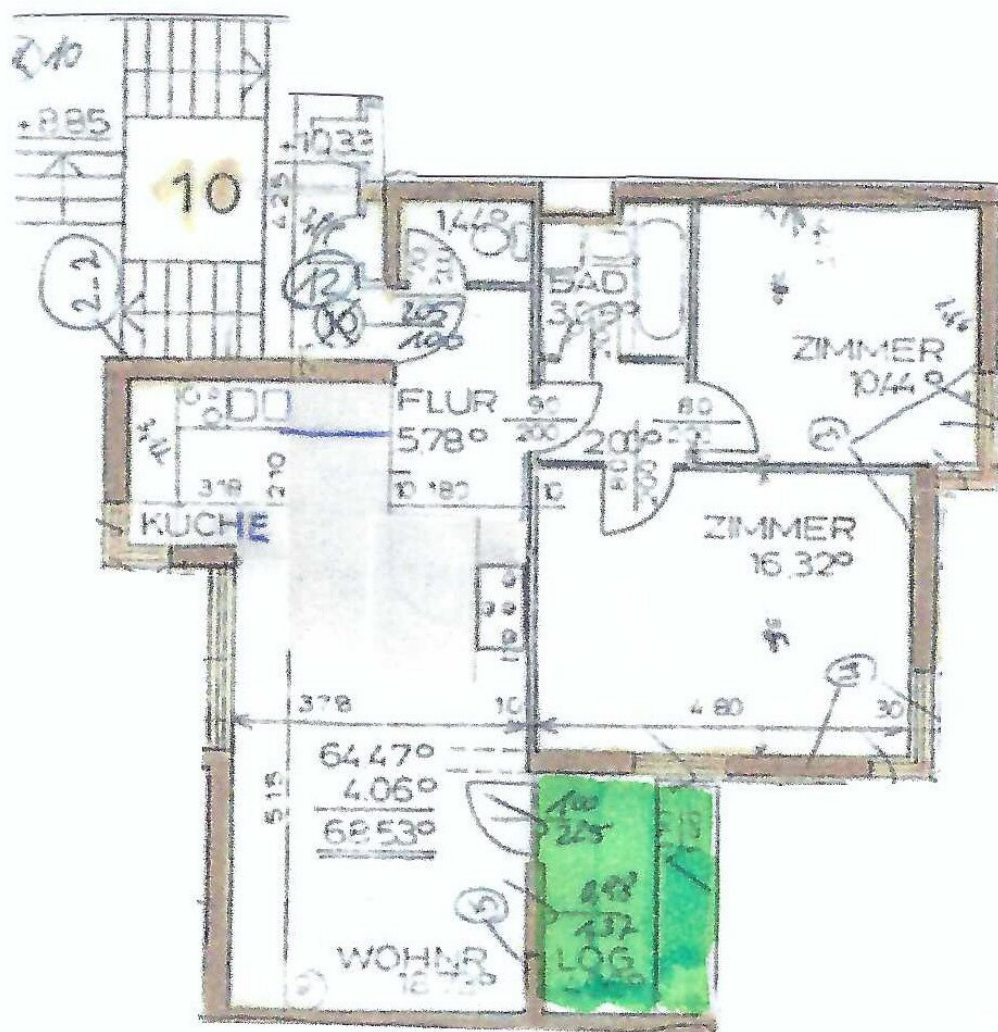
Georg Papacek











Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im dritten und letzten Stock (ohne Lift) einer Wohnanlage mit mehreren Stiegen in absoluter Ruhelage. Man betritt das Apartment und ist von der unglaublichen Helligkeit des Entrees überrascht. Neben ansprechenden Naßräumen, ist die praktische Wohnküche ein weiteres Highlight des Objektes. In dieser befindet sich auch ein heimeliger Schwedenofen. Jedes Zimmer ist separat begehbar und der kuschelige Balkon uneinsehbar. Die Wohnung wird bis auf Küche, Bad, WC und dem schönen Schwedenofen leer übergeben. Ein separater Autoabstellplatz im Hof und ein überaus geräumiges, einzeln begehbares Kellerabteil mit ca. 6 m runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist noch bis 30.6.2032 um einen monatlichen Mietpreis von € 600.- vermietet. Dies entspricht einer Rendite von ca. 3,5%.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne 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](#)

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei **ZELLMANN IMMOBILIEN** legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an

Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBI. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <925m
Apotheke <550m
Krankenhaus <1.650m
Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <300m
Schule <1.075m
Universität <9.225m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <900m

Sonstige

Bank <1.050m
Geldautomat <800m
Post <1.325m
Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.400m

Flughafen <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap