WEIHNACHTEN im neuen Zuhause I Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garagenstellplatz in Stockerau



Objektnummer: 7419/287

Eine Immobilie von VENERA GmbH

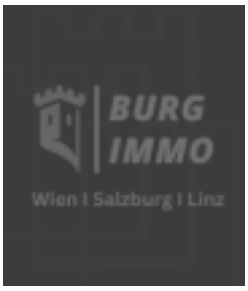
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	199,44 €
USt.:	19,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien


BURG
IMMO
KI bearbeitet


BURG
IMMO


BURG
IMMO


BURG
IMMO
I love you for ever
23.09.2014
I love you for ever
23.09.2014
MAMA

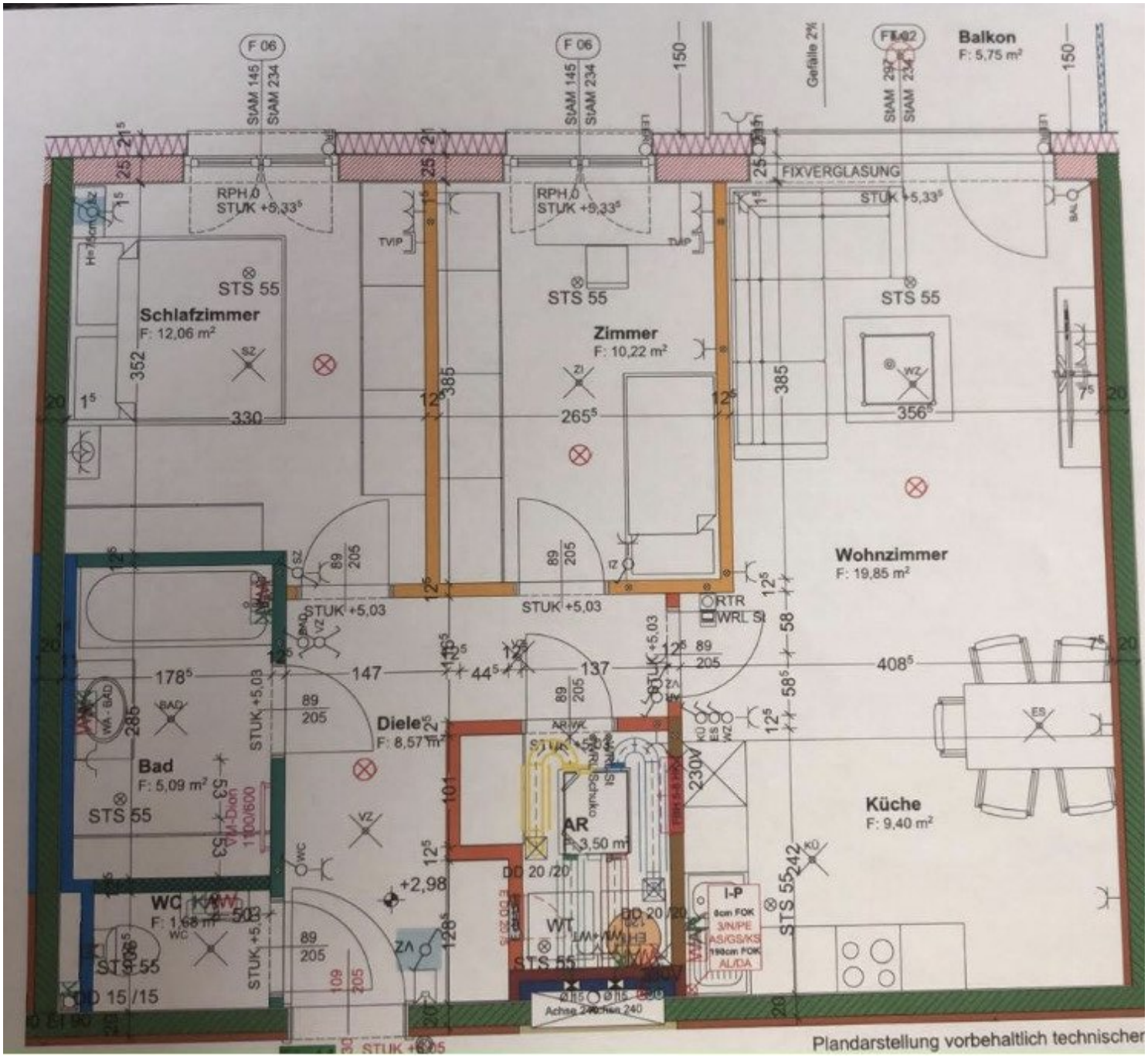

BURG
IMMO


BURG
IMMO
ULTIMATE








Balkon
F: 5,75 m²
FIXVERGLASUNG
Schlafzimmer
F: 12,06 m²
Zimmer
F: 10,22 m²
Wohnzimmer
F: 19,85 m²
Diele
F: 8,57 m²
Bad
F: 5,09 m²
WC
F: 1,68 m²
AR
3,50 m²
Küche
F: 9,40 m²
STS 55
STUK +5,03
RPH.0
STUK +5,33
Gefälle 2%
Plandarstellung vorbehaltlich technischer

einer neuen Vorschreibung bzw bis zum Ende des Vertragsverhältnisses

Betriebskosten	116,64	10%	72	Anteile	von	3767
Reparaturrückl.	31,68	0%	72	Anteile	von	3767
BK Whg	82,80	10%	72	Anteile	von	3005

Netto gesamt		231,12
10% USt		19,94
Summe	EUR	251,06

Monatsvorschreibung ab 8/2026

Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw bis zum Ende des Vertragsverhältnisses

Betriebskosten	16,20	20%	10	Anteile	von	3767
Reparaturrückl.	4,40	0%	10	Anteile	von	3767
BK Garage	3,70	20%	10	Anteile	von	762

Netto gesamt		24,30
20% USt		3,98
Summe	EUR	28,28

Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung** in Stockerau überzeugt durch eine moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eine Wohnfläche von **ca. 70 m²**. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Mit insgesamt rund 29 m² bietet dieser Bereich ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen großzügigen Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den rund 5,75 m² großen Balkon, der zum Innenhof ausgerichtet ist und zusätzlichen Freiraum bietet.

Neben dem Wohnbereich stehen zwei weitere Zimmer mit rund 12 m² und 10 m² zur Verfügung. Diese eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und ermöglichen dadurch eine flexible Nutzung der Wohnung.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen zentralen Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine Fußbodenheizung, die über Fernwärme betrieben wird. Die guten Energiekennzahlen des Gebäudes unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstandard. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Garagenstellplatz, wodurch auch die Parkplatzsuche entfällt.

Jetzt virtuell besichtigen!

Ausstattung auf einen Blick

- Ca. 70 m² Wohnfläche und 3 Zimmer
- Obergeschoss mit Lift
- Wohn- und Essbereich sowie Küche
- Zwei separat nutzbare Zimmer – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Ca. 5,75 m² großer, zum Innenhof ausgerichteter Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC und praktischer Abstellraum

- Fußbodenheizung und Fernwärme

- Garagenstellplatz

Diese Wohnung verbindet ein junges Baujahr mit einer vielseitig nutzbaren Raumaufteilung und zeitgemäßer Ausstattung. Der zum Innenhof ausgerichtete Balkon, der Lift und der Garagenstellplatz ergänzen den Wohnkomfort. Damit bietet sie eine attraktive Grundlage sowohl für die Eigennutzung als auch für Anleger, die eine Wohnung zur Vermietung suchen.

Haben wir Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermittlen Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname

- Aktuelle Wohnadresse

- Telefonnummer

- E-Mail-Adresse

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <8.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap