

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	199,44 €
USt.:	19,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

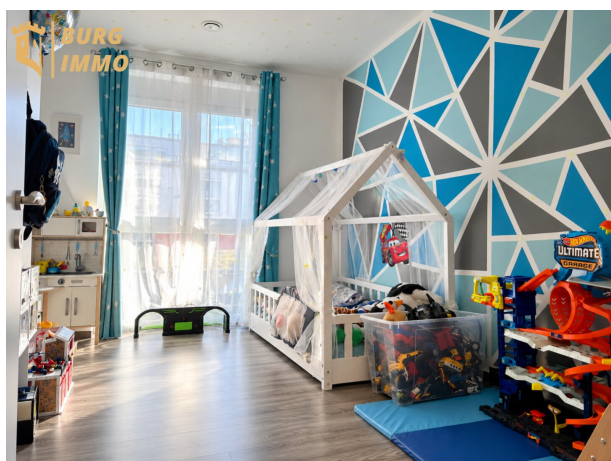
Ihr Ansprechpartner



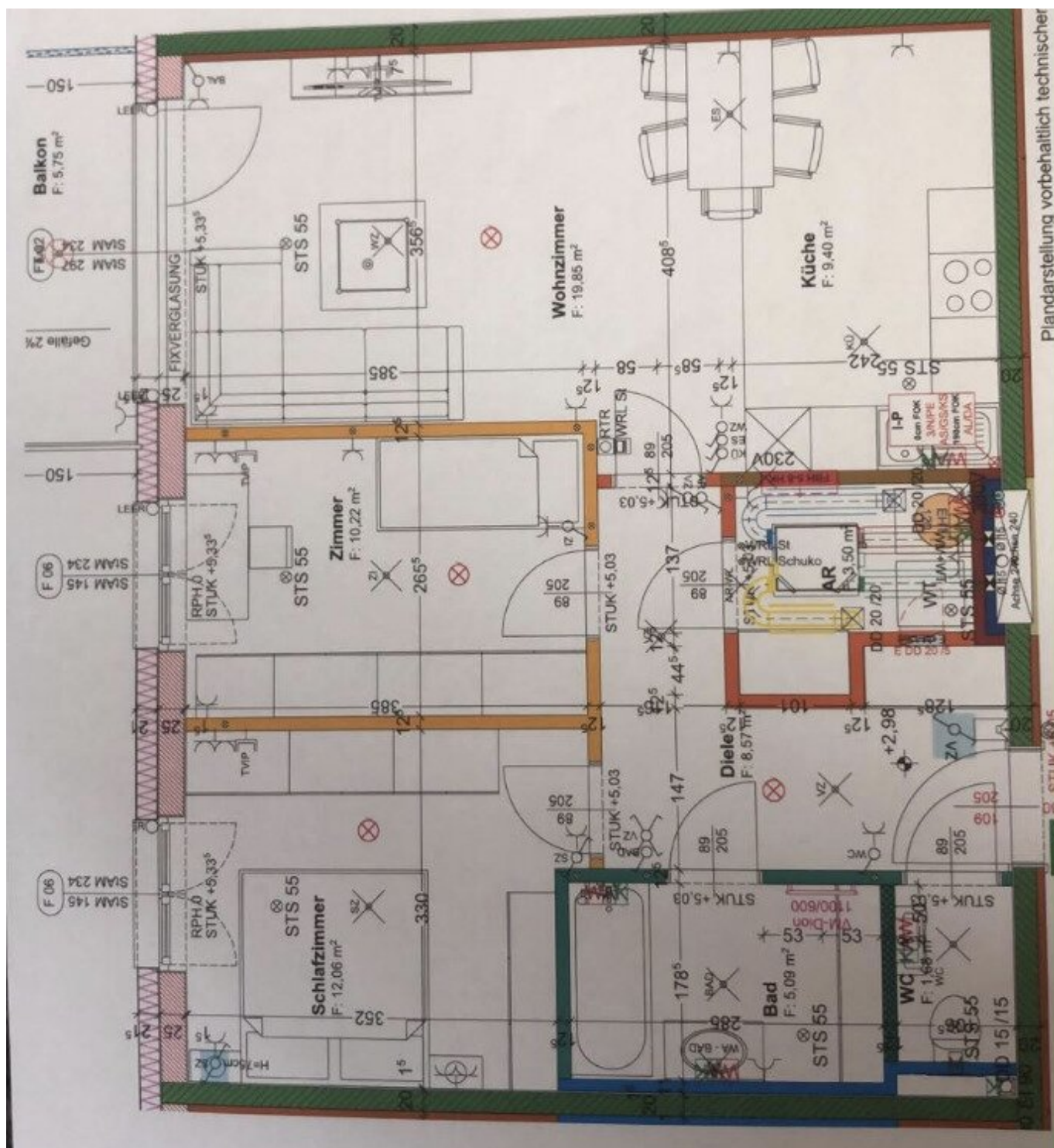
BURG IMMO TEAM

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









Plandarstellung vorbehaltlich technischer

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.

Ausstattung auf einen Blick

- Ca. 70 m² Wohnfläche und 3 Zimmer

2. 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 übermitteln 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