

EXKLUSIVE VOLLSANIERTE 4 ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT TERRASSE UND GEMEINSCHAFTSGARTEN IN BESTLAGE



Objektnummer: 960/69042

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1889
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 176,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	238,32 €
USt.:	26,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1

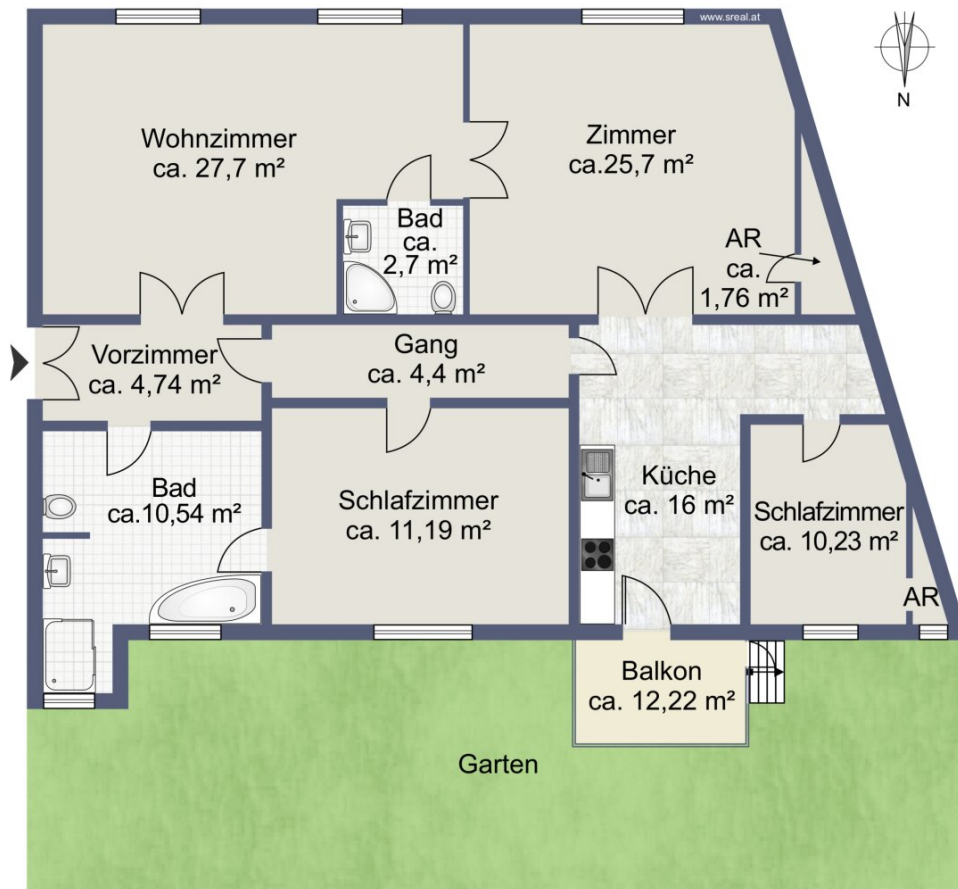












Skizze

Objektbeschreibung

Dieses Altbaujuwel im Herzen von Stockerau gelangt, nach kürzlich durchgeführter Vollsanierung, zum Verkauf.

Die lichtdurchflutete 4 Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 115 m² ist mit einem hochwertigen Eiche-Fischgrät Parkettboden und Feinstein Fliesen im Badezimmer ausgestattet.

Die Wohnung besticht durch helle Räume, großartiges Platzangebot und Wohlfühlcharakter.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels einer Brennwerttherme der Firma Wolf, was für geringe Heizkosten sorgt. Zusätzlich gibt es im Eingangsbereich und im Badezimmer eine Fußbodenheizung.

Die vollausgestattete Küche bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche für Hobbyköche. Ihre Gäste werden Sie beneiden!

Eines der vielen Highlights dieser Wohnung ist die "Dusche mit Gartenblick".

RESUME:

Eine wirklich exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel. Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/2 Stunden Takt).

Das Auegebiet befindet sich nur ca. 0,5 km entfernt und lädt zum Spaziergehen oder Radfahren ein. Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2862303?accessKey=63cb>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

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

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.