

GEPFLEGTE BALKONWOHNUNG - 20 MINUTEN VON WIEN ENTFERNT



Objektnummer: 2274

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

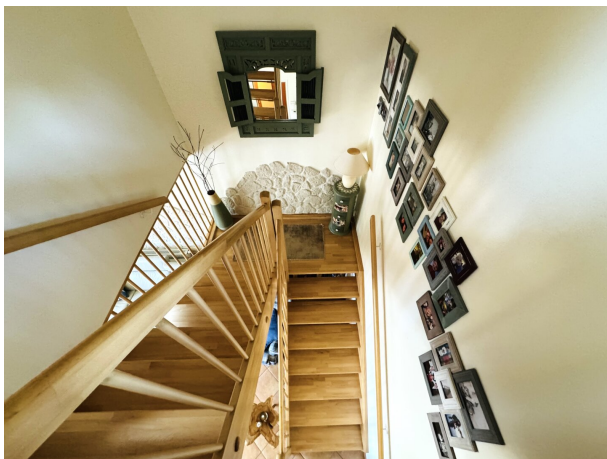
Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







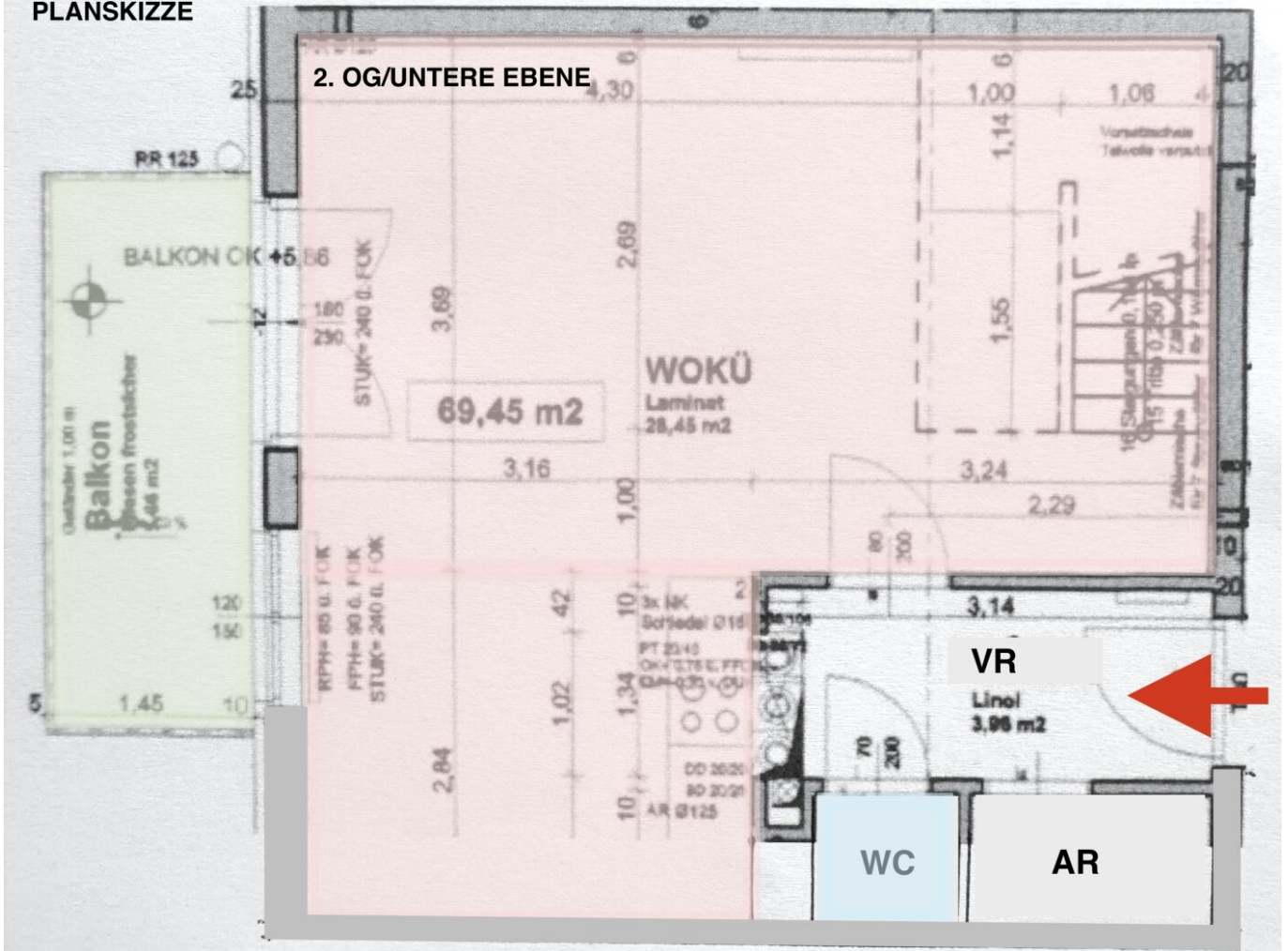




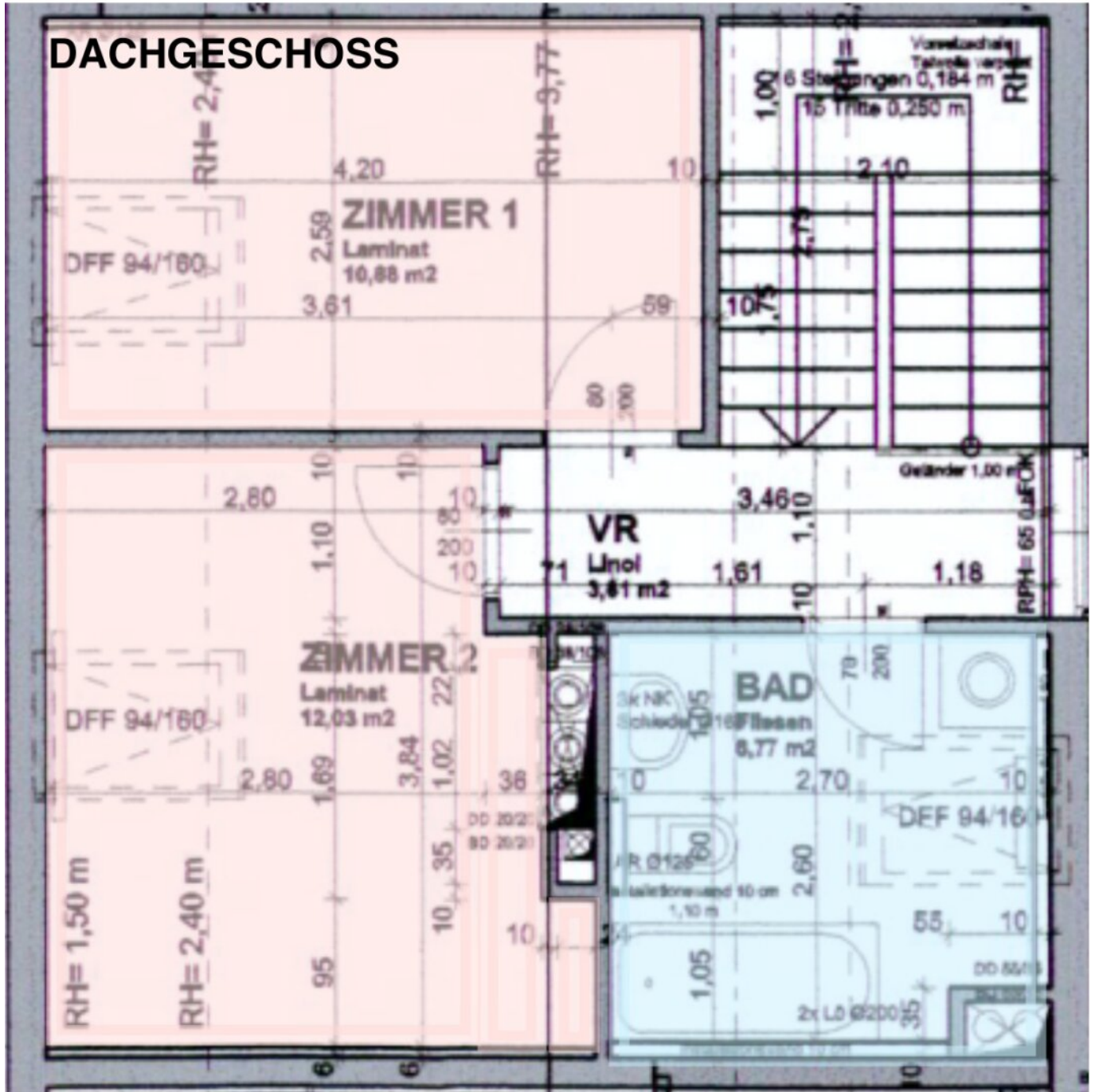


PLANSKIZZE

2. OG/UNTERE EBENE



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNE 3-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG IM 2. LIFTSTOCK (=OBERSTER LIFTSTOCK) IN ZENTRALER STOCKERAUER LAGE!

SEHR HELLE, RUHIGE INNENHOFLAGE IN HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG!

KAUFPREISE: KP Wohnung: EUR 260.000,00 + KFZ-Garagenplatz: EUR 15.000,00 = EUR 275.000,00

monatliche Vorschreibung (Betriebskosten, Instandhaltung, USt):

Wohnung: EUR 247,32

Garage: EUR 36,35

RAUMAUFTEILUNG

1. Ebene/2.OG:

- VORRAUM
- WOHNKÜCHE MIT BALKON (westseitig)
- WC
- AR

2. Ebene/DG:

- BAD MIT FENSTER
- GANG
- 2 ZIMMER

AUSSTATTUNG

- Sicherheitseingangstüre
- Raumhöhe bis zu ca. 3 m (in den Zimmern: ca. 2,58 m)
- Parkett und Fliesen
- Wohnraumlüftung
- Heizung: derzeit noch Gaszentralheizung, es wird auf Fernwärme umgestellt
- Badewanne mit Dusche
- perfekt ausgestattete Einbauküche (von Alno) mit Granitarbeitsplatte und Rückwand
- Dachflächenfenster von Velux mit innenliegender Beschattung
- Kunststofffenster mit doppelter Isolierverglasung
- elektrische Markise mit Windwächter
- kleiner Gemeinschaftsgarten
- Fahrradraum
- Trockenraum/Wäsche

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stockerau ist eine Stadt im Bezirk Korneuburg in Niederösterreich. Mit ca. 16.974 Einwohnern ist sie die größte Stadt des Weinviertels. Diese schöne Wohnanlage befindet sich wenige Schritte vom Stockerauer Stadtplatz entfernt. Eine ausgezeichnete Infrastruktur ist gegeben.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Mit dem Zug erreicht man in ca. 26 Minuten Wien/Praterstern.

RESÜMEE

Schöne Familienwohnung!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap