

**Traumhafte Eigentumswohnung in Stockerau - 78m<sup>2</sup>  
Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon, gepflegt - jetzt zugreifen!**



 GREBER AGENCY  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1530**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	86,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,12
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	346,69 €

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

GREBER-AGENCY e.U.  
Groß-Reipersdorf 30  
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589

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







Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

**WIR bewerten  
Ihre Immobilie  
in NÖ und Wien  
kostenlos**

**+43 676 317 44 84**





Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
77.38 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

Als alleinvermittlungsbeauftragtes Immobilienbüro bieten wir folgende, traumhafte Eigentumswohnung in Stockerau zum Kauf an:

### **Gute Raumanordnung - Alles zentral vom Vorzimmer/Flur aus begehbar**

Gegenständlich zum Kauf angebotene Eigentumswohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafzimmern, einem Bad mit Wanne und Fenster, einem separatem WC, einem Vorraum/Flur-Bereich sowie einem Abstellraum. Alle Zimmer sind zentral vom Vorzimmer/Flurbereich aus begehbar.

### **Ruhig gelegener Balkon mit Grünblick**

Die Wohnung befindet sich im Halbstock welcher auch über den Lift erreichbar ist. Vom Balkon aus haben Sie einen Blick in den wunderschön begrünten Innenhofbereich der Wohnhausanlage

### **Zustand und Zubehör**

Sowohl die Wohnung selbst als auch das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand. Die Wohnung wird teilweise möbliert abgegeben. Zur Wohnung gehört ein eigenes, vollkommen trockenes Kellerabteil. Eine Waschküche mit Trockner sowie ein Fahrradabstellraum zur allgemeinen Benutzung ist ebenfalls vorhanden.

### **Zentral-Heizung und Warmwasser über eigene Gastherme**

Die Befeuerung der Zentralheizung erfolgt mit Gas über eine eigene Gastherme, welche sich innerhalb der Wohnung befindet.

### **Betriebskosten**

Die Betriebskostender Wohnung belaufen sich derzeit auf Euro 346,69

Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit optional um lediglich Euro 44,30 monatlich eine Garagenplatz in der Tiefgarage anzumieten.

## **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

**Grundbuch:** Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbuchseintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**Vormerkkunde werden:** Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

**ACHTUNG WICHTIGER HINWEIS:** Unser Datenverwaltungsprogramm kann ohne vollständigen Namen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse nicht arbeiten! Anfragen werden nur mit vollständiger Adressangabe bearbeitet!!!

**Wir sind immer auf der Suche nach Objekten;** wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen

haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf! - Hr. Greber - +43 676 317 44 84

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap