

## **Voll möblierte Starter- oder Singlewohnung im Zentrum von Stockerau!**



**Objektnummer: 2701**

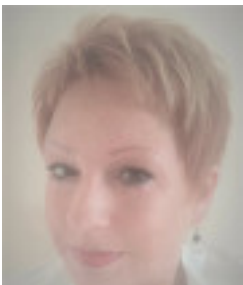
**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 74,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 1,52
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	96,58 €
Heizkosten:	58,87 €
USt.:	23,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beatrice Hammerschmid**

STRESSLESS Immobilien GmbH

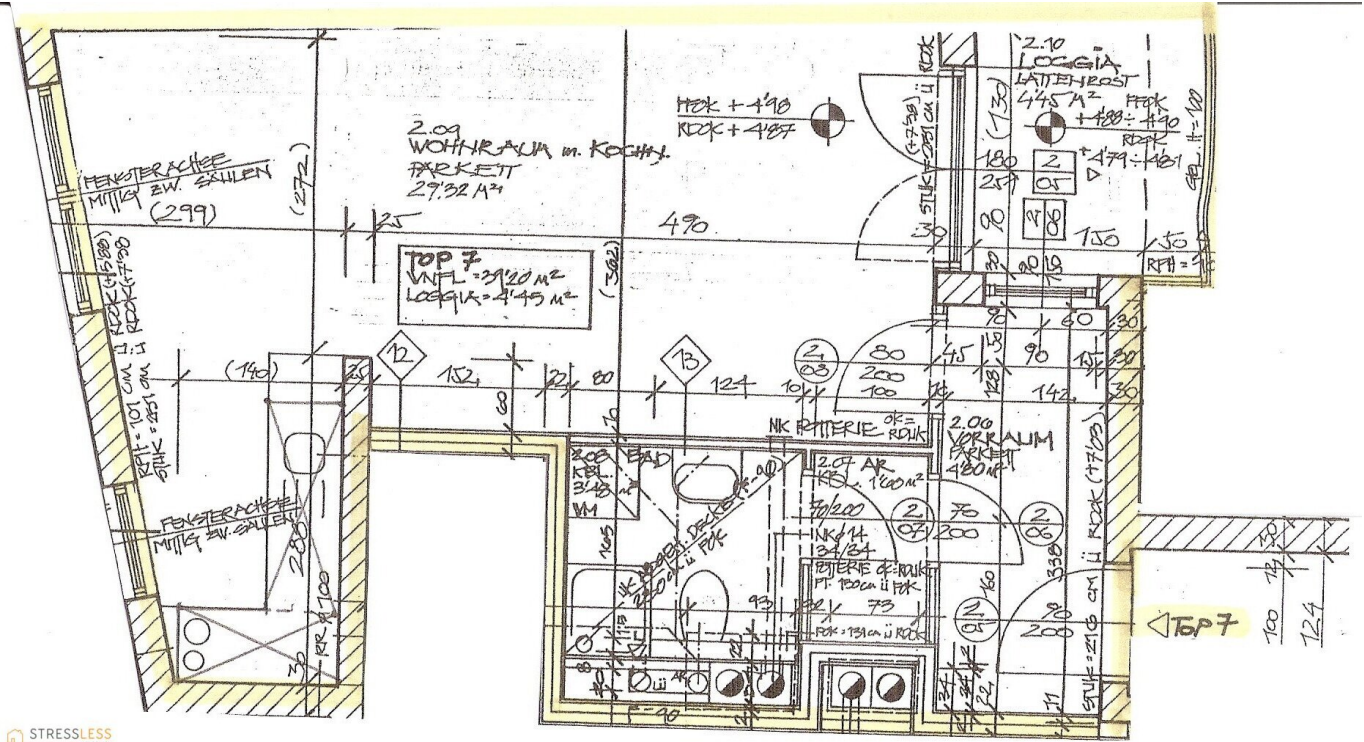














**WOHNEN BEIM  
PARK**  
IM  
**STADTHAUS  
STOCKERAU**



## Objektbeschreibung

Sonnige Single- oder Starterwohnung im Zentrum!

Diese südseitig ausgerichtete Singlewohnung befindet sich in einem 1997 errichteten Wohnhaus im Zentrum von Stockerau (Nähe Kirchenplatz) und ist aufgrund seiner Lage im 2. Liftstock ausgesprochen sonnig und freundlich. Der freie Blick über den angrenzenden, kleinen Park ist wunderschön, hier benötigt man keine Vorhänge, da kein unmittelbares Gegenüber vorhanden ist. Die Wohnung ist mit weißen Kunststofffenstern und Aussenrollläden ausgestattet.

Die Raumaufteilung:

Über eine Sicherheitstüre (5-fach-Verriegelung) gelangen Sie in einen kleinen Vorraum, von welchem ein Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC, sowie das sonnige Wohnzimmer mit großzügiger Kochnische zu begehen sind.

Die vormals geplante Loggia wurde dann doch nicht so gebaut und dient jetzt als gemütliche Schlafnische mit Blick zum Sonnenaufgang!

Die Wohnräume wurden mit Parkettböden belegt, das Badezimmer ist neutral verfliest.

Eine moderne Einbauküche mit Geschirrspüler ist vorhanden. Die Wohnung wird mit den auf den Fotos ersichtlichen Möbeln (ausser dem Bett) verkauft.

Ein Kellerabteil mit ca. 3 m<sup>2</sup> ist der Wohnung zugehörig.

Für eine Besichtigung oder Fragen steht Ihnen Frau Beatrice Hammerschmid gerne unter 0664 - 3998229 zur Verfügung.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie

(FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <250m  
Universität <9.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap