

"Im ZEN-Trum"



2000 ETW 05 Wohnbereich

Objektnummer: 1626_27361

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

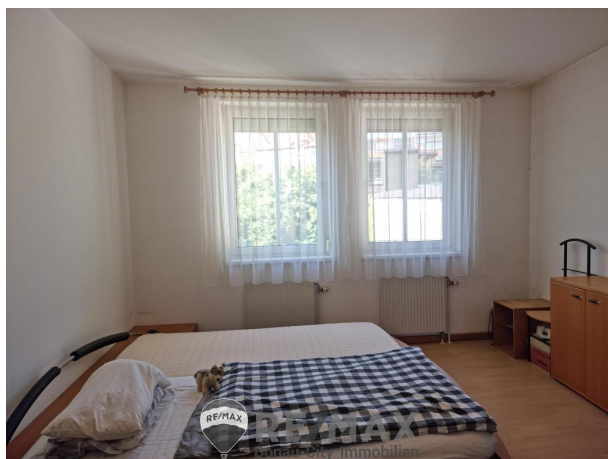


akad. IM Günter Puschert

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

H +43 676 38 33 022









RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien



GENERALI

Objektbeschreibung

"Im ZEN-Trum"

Besichtigungen ab Freitag, den 11.07.2025 möglich. Um Anmeldung wird gebeten!

Zum Verkauf gelangt eine großzügig dimensionierte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Stockerau, mitten im Zentrum, im 2. Liftstock und mit einem Tiefgaragen-Stellplatz im Zubehör.

1994 errichtet, besticht diese Wohnhausanlage durch die sehr gute, überraschend ruhige Wohnlage mit angenehmer Aussicht über grüne Innenhöfe oder den Blick auf den barocken Kirchturm Stockeraus.

Barrierefrei gelangen Sie mit dem Lift direkt vor Ihre Wohnung. Hier empfängt Sie ein großer Vorraum, von dem aus Sie in das Bad mit Wanne, die separate Toilette, den unglaublich praktischen Abstellraum inkl. Gefrier- und Kühlkombi, in Ihr Schlafzimmer und ins Wohnzimmer gelangen.

Das Wohnzimmer mit ca. 34m² (inklusive Küche ca. 40m²) gut bemessen, der Küchenanbautisch ist für drei Personen perfekt dimensioniert und trennt optisch den Wohn- vom Kochbereich. Die Küche selbst ist mit Holz und Edelstahloptik ausgesprochen modern gestaltet und überzeugt durch hochwertige Markengeräte von Siemens sowie dem Getränkekühler, dem Apothekerhochschrank und ausreichend Arbeitsfläche. Der Wohnbereich ist geschaffen um mit Freunden in einem Umfeld wie "Im Zentrum" oder "Club 2" völlig entspannt zu plaudern, zu diskutieren und um einfach eine schöne Zeit zu haben.

Auch bei den Schlafzimmern mit jeweils deutlich über 20m² Wohnfläche müssen Sie vermutlich nicht nachmessen, ob sich hier das Bett mit Kopfteil und der tiefe Kasten ausgehen und ob dann immer noch ausreichend Platz zum Ankleiden ist. Es sind durchgehend wunderschöne, gutdimensionierte Räume.

Heizung Fernwärme. Fenster sind mit Außenrollos und Fliegengitter ausgestattet, nord- und südseitig gelegen und damit ideal fürs Querlüften der Wohnung. Der Lift fährt bis in den Keller zum Tiefgaragen-Parkplatz.

Einrichtung: Meist Echtholzmöbel, Maßanfertigungen, sehr guter Zustand. Bei der Wohnung selbst sind nur Malerarbeiten einzuplanen, um Nikotingeruch und alte Setzungsrisse zu entfernen.

Genießen Sie die Infrastruktur der größten Stadt des Weinviertels mit seinen Schulen, Ärztezentren, Ärzten, dem Krankenhaus, Horten, Kindergärten, Schulen, Nahversorgern und Gastro-Betrieben, vieles davon übrigens von Ihrer Wohnung aus zu Fuß in weniger als 5 Minuten erreichbar, wie Post, Spar, Fleischhauer, Bäckerei, Pizzeria, Gasthaus, div. Cafes und eine ganze Reihe sonstiger netter Lokale.

Ebenso ist es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, ob Bus oder Bahn, In 5 Minuten sitzen Sie z. B. im Zug und wieseln nach Wien oder Hollabrunn. Mit dem Auto sind Sie in 3 Minuten auf der A22 und in 20 Minuten am Praterstern.

Der Preis NUR € 249.000,-- *)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel z.B. € 80.000,--/monatlich € 890,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 70.4
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 3.53
mtenergieeffi
zienz:
Klasse F
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: