

ZENTRALE LAGE – SONNIGER BALKON



Schlafzimmer

Objektnummer: 0001010526

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 1970
Nutzfläche:	61,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	153,88 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



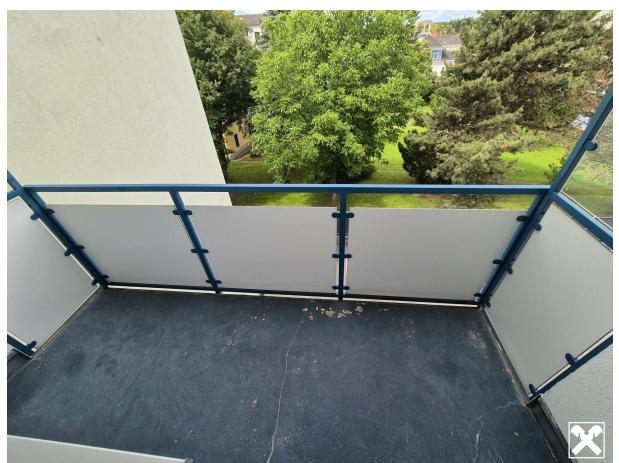
Werner Riedl

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 24

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur





Raiffeisen
Immobilien



JETZT
INDIVIDUELL
BERATEN
LASSEN!

IMMOBILIEN VERKAUFEN ODER VERMIETEN?

IHR EXPERTE BEI IMMOBILIENFRAGEN

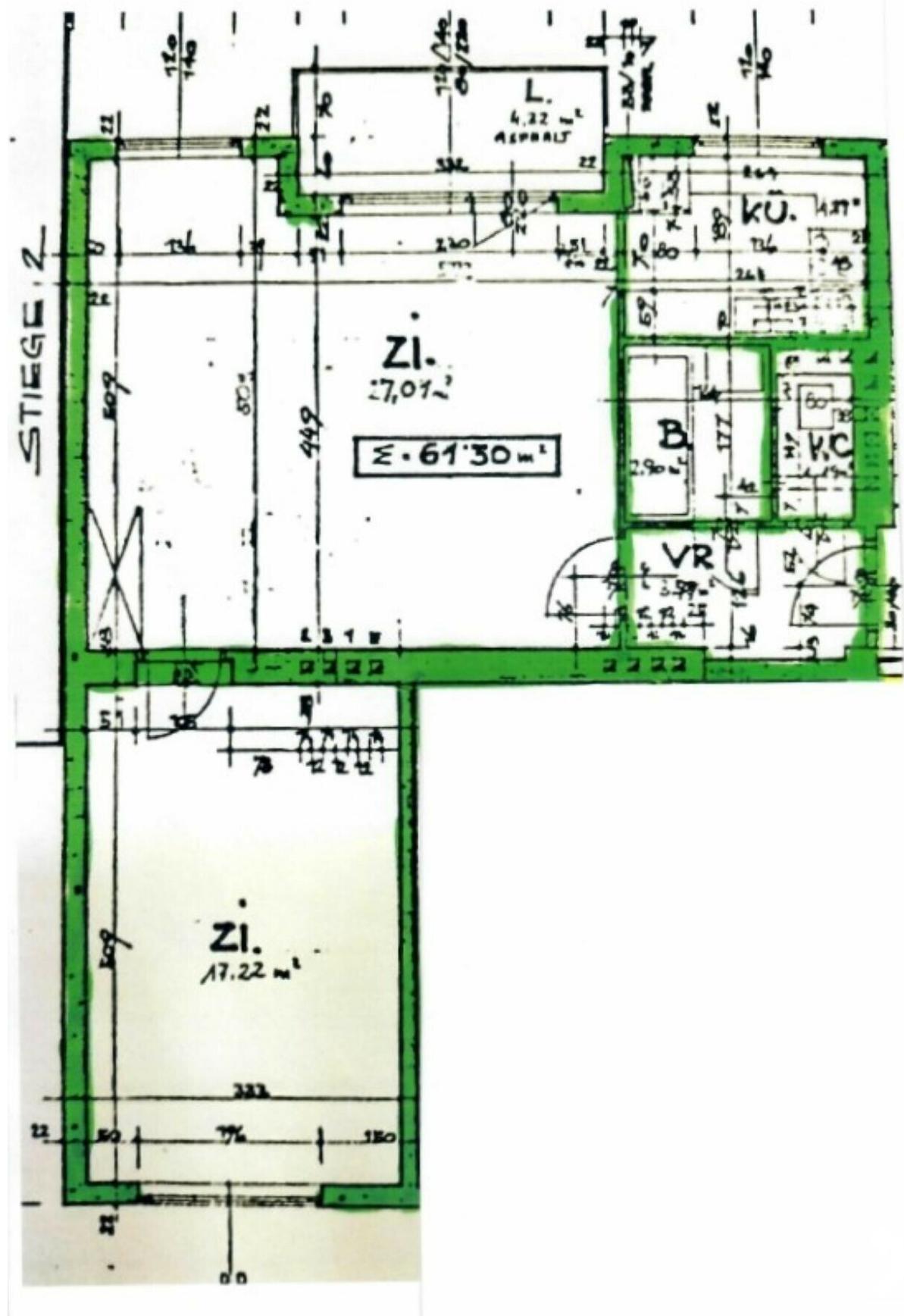
Werner Riedl
Immobilienmakler
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24



raiffeisen-immobilien
The logo consists of the word "raiffeisen-immobilien" followed by the stylized 'X' symbol from the main logo.







Objektbeschreibung

ZENTRALE LAGE – SONNIGER BALKON – PERFEKT FÜR SINGLES, PAARE ODER ANLEGER

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon liegt mitten im Zentrum von **Stockerau** und überzeugt mit einer **Wohnnutzfläche von rund 61,3 m²**. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock (ohne Lift)** eines gepflegten Wohnhauses und hat folgende **Raumaufteilung**:

großzügliches **Wohn-/Esszimmer** mit viel Tageslicht

kompakte Küche – funktional und gut ausgestattet

Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum

Vorraum

Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch

separates WC

westseitiger Balkon für entspannte Sonnenstunden

Ausstattung & Highlights:

Außenjalousien – idealer Sonnen- und Sichtschutz

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Fahrradraum sowie eine **allgemeine Waschküche** im Haus

Heizung: **Fernwärme**

Zu den Betriebskosten hinzu kommt derzeit eine mtl. Heizkostenpauschale in Höhe von EUR 152,46 (inkl. gesetzlicher USt.). Da dieses Jahr 2025 auf Einzelablesung der Heizung in den Wohnungen umgestellt wurde, ist zu erwarten, dass sich nach der nächsten Jahresabrechnung, diese Kosten verringern.

Die übergebene Vorschreibung wurde im Mai 2025 erhoben. Eventuelle Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, **wenn Sie uns mit einer E-Mail-Anfrage, Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.**

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie einige Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.