## **ZENTRALE LAGE – SONNIGER BALKON**



Schlafzimmer

Objektnummer: 0001010526

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Wohnung Österreich 2000 Stockerau

2000 Stockerau

ca. 1970 61,30 m<sup>2</sup>

2 1 1

C 69,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,54

169.000,00 € 153,88 €

## **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 Ihne Verfügung.





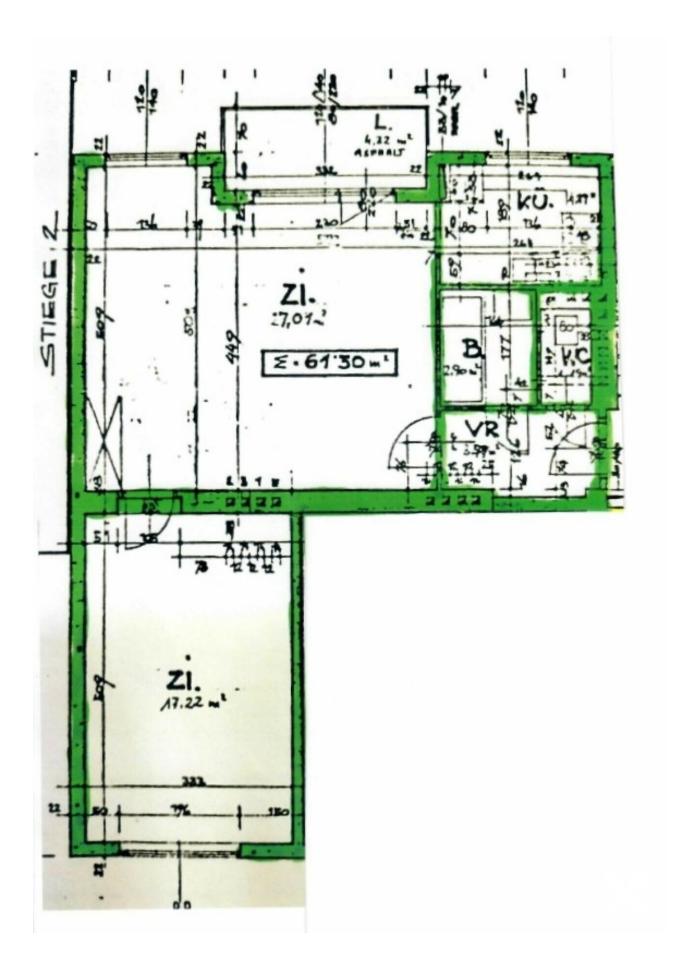












### **Objektbeschreibung**

# 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**:

großzügiges 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 der Wohnung umgestellt wird, ist zu erwarten, dass diese Kostenpauschale nach der nächsten Jahresabrechnung geringer ausfallen wird.

Die übergebene Vorschreibung wurde im Jänner 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.