

EXKLUSIVE 4 ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG MIT TERRASSE IN BESTLAGE



Küche 1

Objektnummer: 960/73232

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1760
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 186,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	181,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

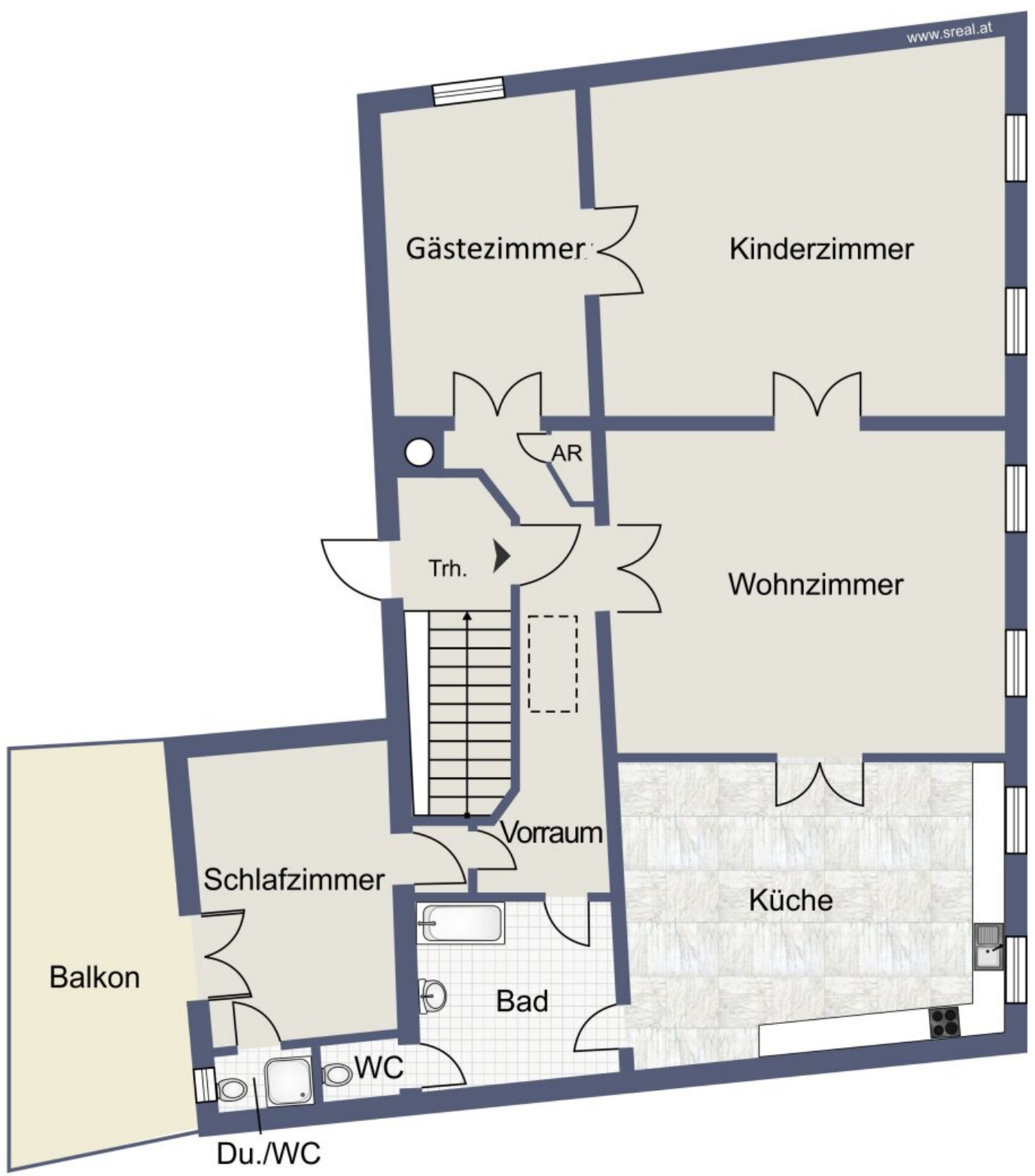












Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses Altbaujuwel im Herzen von Stockerau gelangt, nach durchgeführter Vollsanierung im Jahre 2021, zum Verkauf.

Die Wohnung, mit einer Nutzfläche von ca. 124 m², ist mit einem hochwertigen Echtholzparkettboden und Designer Fliesen ausgestattet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung, die ein sehr angenehmes Raumklima erzeugt. Die Fenster wurden 2023 erneuert und blockieren jeglichen Straßenlärm.

Die voll ausgestattete, offene Wohnküche bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche für Hobbyköche. Ihre Gäste werden Sie beneiden.

Eines der Highlights der Wohnung ist die südseitig ausgerichtete, ca. 14 m² große, Terrasse, in der Sie sich nach getaner Arbeit so richtig erholen und entspannen können.

RESUME: Eine wirklich exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130816?accessKey=6805>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel. Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/2 Stunden Takt).

Das Auegebiet befindet sich nur ca. 0,5 km entfernt und lädt zum Spaziergehen oder Radfahren ein! Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap