AUSBLICK: OBERSTES GESCHOSS in GRÜN- und TOPLAGE mit Balkon

Objektnummer: 1632

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1964
Nutzfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	106,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,60
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

FI SCHALTER
E-HERD
GSP
SCHUKO KÜCHE
WM
LICHT

Objektbeschreibung

AUSBLICK: OBERSTES GESCHOSS in GRÜN- und TOPLAGE mit Balkon

KOFFER PACKEN und EINZIEHEN in die charmante 2- Zimmerwohnung mit Balkon, in GRÜN- und TOPLAGE in einem gepflegten Stadthaus befindet sich diese Eigentumswohnung im 2.Stock ohne Lift. Vom Balkon blicken sie in den großen begrünten Gemeinschaftsgarten, dieser bietet ausreichend Platz für Erholung

PROVISIONSFREI für den KÄUFER

Highlights der Wohnung:

- **Nutzfläche:** 59 m²
- **Balkon:** Mit Blick auf den großen, begrünten Gemeinschaftsgarten
- **Parkplatz:** Allgemeiner KFZ-Stellplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung

Raumaufteilung:

- 1 möblierte Küche mit integriertem Essplatz und modernen Geräten (Kochfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug, Gefrierschrank, Kühlschrank)
- 1 gemütliches Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer mit praktischem Einbauschrank
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Separate Toilette
- Diele mit Einbauschrank
- Abstellraum

Zusätzliche Informationen:

Die Wohnung wird neu ausgemalen übergeben, ein aktueller Elektrotechnikbefund ist vorhanden.

- **Heizung:** Gastherme mit Radiatoren
- **Energieausweis:** HWB 106,4 kWh
- **Kellerabteil:** 9m²
- **Lage:** Topwohngegend in Stockerau, nahe dem Freizeitzentrum
- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe
- **Verkehrsanbindung:** Bahnhof in ca. 20 Minuten zu Fuß erreichbar, gute Anbindung an die A22 und S-Bahn Richtung Wien

Stockerau verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die A22 und die S- Bahn Richtung Wien Floridsdorf und Wien Praterstern. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener

Stadtgrenze Strebersdorf (A22) in 20 Minuten, die Uno-City 1220 Wien in 30 Minuten.

Rücklagen Stand Juni 2025: 314.497,-

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsrücklage: 257,61

KAUFPREIS: 199.000,-

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 0699/11 02 03 43

? Jetzt automatisiertes Exposé anfordern unter immoberaterin.at/suche

Bitte stellen sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit ihrem vollständigen Namen, ihre Wohnadresse, ihre Emailadresse und Telefonnummer, sie erhalten sofort einen Link per Mail, zum Download des Exposes mit der genauen Adresse und allen Daten!