

**LEBE DEINE TRÄUME - 3-Zimmer Balkonwohnung -  
ERSTBEZUG - inkl. überdachter KFZ\_Stellplatz!!**



Wohnzimmer-KI

**Objektnummer: 2434\_2029**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Josef LEITNER**

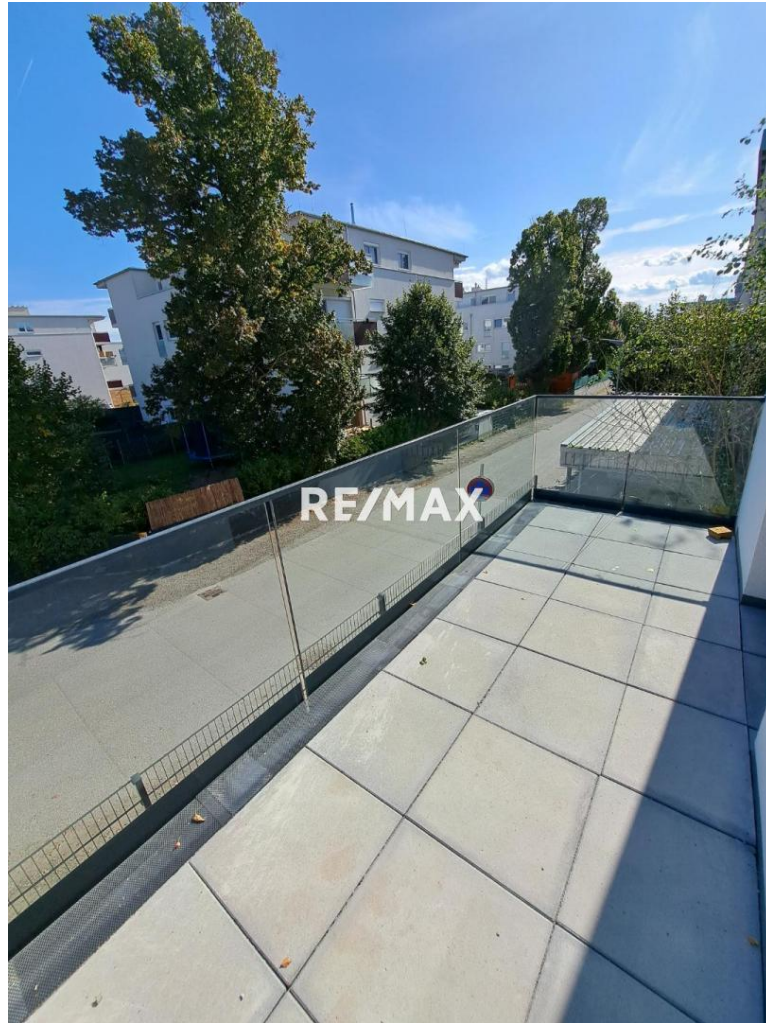
RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 664 917 02 03

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur











## Objektbeschreibung

GREIFEN SIE ZU bevor die PREISE wieder steigen!!

Ab sofort können Sie diese neu errichtete, schlüsselfertige, gemütliche 3-Zimmer-Wohnung, mit ca. 75,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großem Balkon, am nordwestlichen Stadtrand von Stockerau kaufen.

Die nach Süd-Osten ausgerichtete Wohnung verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, ein helles Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Abstellraum, Badezimmer und WC (getrennt). Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die großen Fenster geben viel natürliches Tageslicht. Am ostseitig gelegenen Balkon können Sie die Sonne bis weit über die Mittagsstunden genießen.

Die nur aus 8 Wohnungen bestehende Anlage wurde 2022/2023 nach technisch-ökologischen Gesichtspunkten im Niedrigenergiestandard in Ziegelbauweise errichtet. Die gut geplante Anordnung der Wohnungen, verbunden mit moderner technischer Ausstattung, erfüllen alle Vorgaben für gehobene Wohnbedürfnisse.

Die Beheizung erfolgt mittels energieeffizienter Fernwärme über eine Fußbodenheizung. 3-Scheiben Isolierglasfenster mit elektrischen Außenjalousien tragen ebenfalls zu einem geringen Energieverbrauch bei.

Das Angebot richtet sich sowohl an Privatpersonen zur Eigennutzung als auch institutionelle Anleger und Investoren (gute Vermietbarkeit!!)

Nähere Auskünfte erhalten Sie im Zuge einer Besichtigung.  
Fordern Sie noch heute unser ausführliches Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Hinweis: Einige der Fotos sind mittels KI aufbereitet. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 32.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse He B

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 0.64

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse B

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at) oder 01/70 70 900.