FAMILIEN(T)RAUM – gemütliche 3-Zimmer Balkonwohnung - ERSTBEZUG!!

Vorraum-Flur

Objektnummer: 2434_2029

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

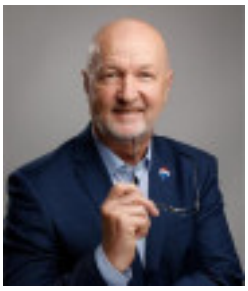
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,64
Kaufpreis:	351.300,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

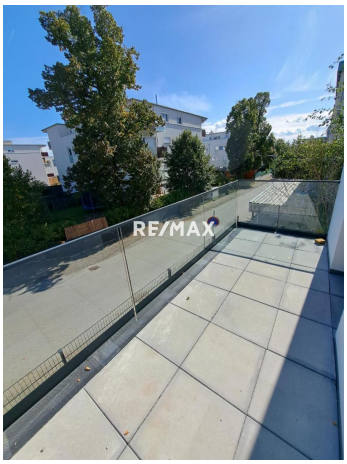


Josef LEITNER

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

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

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 m² 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: In der gleichen Wohnhausanlage steht noch weitere attraktive 3 Zimmer Wohnung, mit ca. 75,5 m² WNFl. und großem Gartenanteil zum Verkauf. Näheres dazu siehe unter Objektnummer 2434/2030!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	32.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.64
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B

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 oder 01/70 70 900.