

**"4 Zimmer nahe dem Zentrum!"**



ETW 2000 Stockerau

**Objektnummer: 1626\_26828**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



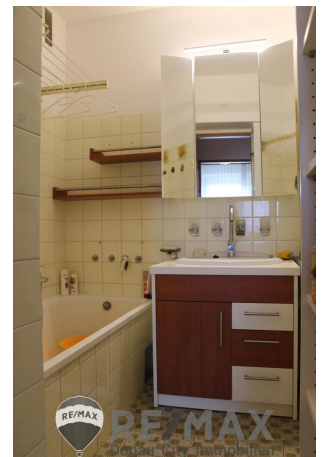
**Alexander Krammel**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 118 58 086









**LEGENDE**

01	Vorraum - 8,59 m <sup>2</sup>
02	Küche - 7,31 m <sup>2</sup>
03	Zimmer - 10,08 m <sup>2</sup>
04	Zimmer - 15,05 m <sup>2</sup>
05	Zimmer - 22,59 m <sup>2</sup>
06	Zimmer - 10,29 m <sup>2</sup>
07	Bad - 3,06 m <sup>2</sup>
08	WC - 1,42 m <sup>2</sup>
09	Abstellraum - 1,50 m <sup>2</sup>
10	Loggia - 1,66 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag, den 29. März, ab 10 Uhr!**  
**Um Anmeldung wird gebeten! "4 Zimmer nahe dem Zentrum!"** Nahe des Zentrums erwartet Sie eine helle 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup>, die durch ihre lichtdurchfluteten Räume besticht. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein, während die nach Süden ausgerichtete Loggia perfekten Platz für sonnige Stunden bietet. Die Wohnung verfügt über drei weitere vielseitig nutzbare Zimmer, ideal für Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Küche und Badezimmer sind sanierungsbedürftig und bieten Ihnen die Möglichkeit, diese ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die gepflegte Wohnanlage sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln eine hohe Lebensqualität gewährleistet. Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage mit dem zusätzlichen Potential, Ihre Wohnräume nach eigenen Wünschen zu gestalten. Diese Wohnung bietet nicht nur Raum zum Leben, sondern auch die Chance auf ein persönliches Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! **Richtpreis € 199.000,--\*)\*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.**  
**Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben  
gemäß  
gesetzli-  
chem  
Erford-  
ernis:  
H3  
e5  
iz.  
w0  
äk  
r

KB  
I  
a  
s  
s  
e  
H  
e  
iz

w  
ä  
r

F1  
a.  
k1  
t 2  
o  
r

KC  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r