

**PREISWERTE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND  
ÜBERDACHTEM KFZ-STELLPLATZ IN  
FAMILIENFREUNDLICHER LAGE!**



IMG\_9904-HDR

**Objektnummer: 3814\_423**  
**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	194.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

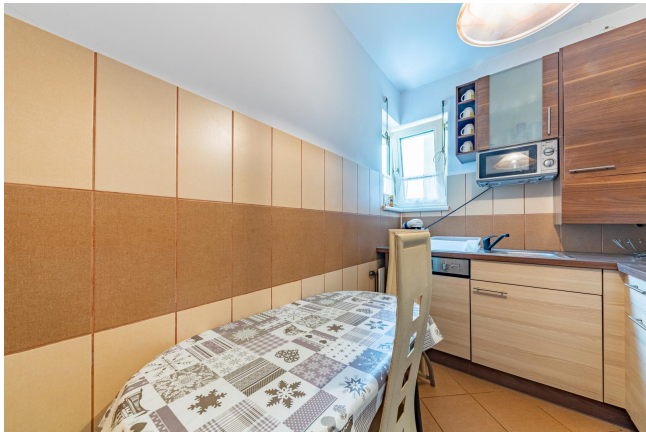
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**















## Objektbeschreibung

Intelligente Raumaufteilung, lichtdurchflutete Zimmer, optimale Verkehrsanbindung - das sind nur einige wenige der zahlreichen Highlights dieser gepflegten Immobilie. Profitieren Sie von der perfekt durchdachten Raumaufteilung, die für größtmöglichen Wohnkomfort geplant wurde und verlieben Sie sich in die optimal geschnittenen ca. 80 m<sup>2</sup> Wohlfühlfläche. Das Objekt lädt bereits beim Betreten des Vorraums zum Verweilen ein. Die Wohnung bietet zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, wobei das größere Schlafzimmer auf zwei kleinere Kinderzimmer relativ einfach geteilt werden könnte. Das gemütliche Wohnzimmer mit direktem Zugang zur ca. 6 m<sup>2</sup> großen Loggia ist der Mittelpunkt dieses Juwels. Ein komfortables, gepflegtes Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette runden den modernen Sanitärbereich ab. In der separaten Küche werden Sie gemeinsam mit Ihrer Familie oder Ihrem Partner viel Freude beim Kochen haben. Die Liegenschaft wird mit Gaszentralheizung beheizt. Die Wohnung liegt im 1. Stock und verfügt des Weiteren über ein Kellerabteil sowie einen überdachten PKW-Stellplatz. Das Haus wurde ca. 1986 erbaut und wurde im Laufe der Jahre laufend gut erhalten. Stockerau ist eine Stadt im Weinviertel in Niederösterreich. Sie zählt als größte Stadt im Weinviertel und ist die Heimat zahlreicher Restaurants, Cafés, Schulen, eines Kinos und von vielem mehr! Von Stockerau aus erreichen Sie Wien über die A22 in weniger als in 20 Minuten, mit den Zügen der ÖBB in bereits ca. 25 Minuten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilien-Experten!A

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.