

# MODERNE 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARAGENPLATZ IN STOCKERAU!



IMG\_0674-HDR

**Objektnummer: 3814\_442**  
**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. 2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	76,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**











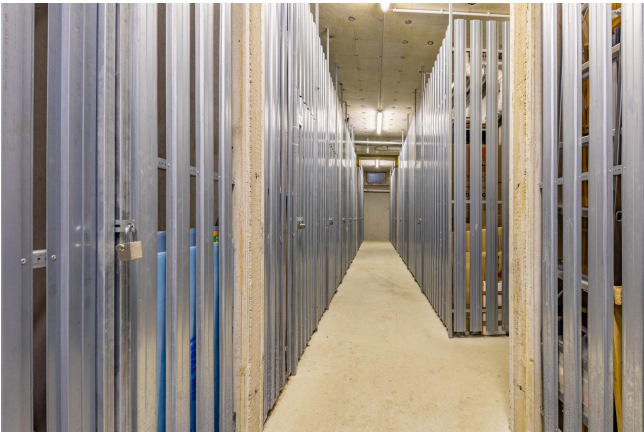












## Objektbeschreibung

In einer modernen Wohnanlage in Stockerau befindet sich diese ca. 76,16 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung mit einem ca. 70,27 m<sup>2</sup> großen Garten sowie einer 14,25 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Durch die großzügigen Fensterflächen im Wohn-Essbereich erhält die Liegenschaft einen hellen und freundlichen Charme. Das offene Wohnraumkonzept wird hier großgeschrieben. Die top-moderne Wohnung kann durch die ausgezeichnete Lage sowie die durchdachte Raumeinteilung überzeugen und verfügt über ein Kellerabteil und einen Garagenplatz. Raumeinteilung: - Vorraum - Ess/Wohnbereich mit Küche - 2 Schlafzimmer - Badezimmer - Toilette - Terrasse - Garten - Tiefgaragenplatz - Kellerabteil Diese Adresse bietet eine ideale Verbindung aus urbanem Lebensstil und guter Wohnqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnlage aus, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten des Stadtlebens leicht erreichbar sind. Eine direkte Einkaufsmöglichkeit ~ nur 20 m zum Billa Ernstbrunnerstraße ~ ist hier praktischerweise auch gegeben. Den Bahnhof erreicht man in ungefähr 10-15 Minuten Fußweg. 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 sowie vieler Freizeitangebote wie Freibad, Hallenbad, Eislaufplatz, Fußballplatz und 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 uns! Wir freuen uns Ihnen das Objekt präsentieren zu dürfen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 34.5  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 1.24  
energieeff  
izienz:  
Klasse B  
Faktor Gesa  
energieeff  
izienz:

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.