

## "Eigentumswohnung zum Wohlfühlen"



Aussenansicht

**Objektnummer: 1626\_26463**

**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. 1983                                |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 83,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Keller:</b>           | 20,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 198.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentumversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**



## Objektbeschreibung

**"hier fühl ich mich wohl"** Ihr neues Zuhause erwartet Sie schon. Diese 2024 renoviert Eigentumswohnung erwartet Sie mit einer großzügigen zentralen Diele, mit 2 Schlafzimmern, einer großen Wohnküche, einem Balkon, sowie einem modernen Bad, getrenntes WC und einen Abstellraum. Die hochwertigen Möbel können Sie mit übernehmen. Renoviert (2020): Frisch modernisiert und einzugsbereit – Sie profitieren von einer neuen Wärmedämmung und stilvollen Verbesserungen, die den Komfort der Wohnung auf ein neues Level heben. Optimale Lichtverhältnisse: Dank der elektrischen Außenjalousien können Sie die Helligkeit Ihrer Wohnräume individuell anpassen und gleichzeitig Ihre Privatsphäre wahren. Riesiges Kellerabteil: Mit über 20 m<sup>2</sup> bietet der Keller großzügigen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse – ob als Hobbyraum, Lagerfläche oder zusätzlicher Aufbewahrungsort. Ein Zuhause, das begeistert: Die drei geräumigen Zimmer sind perfekt für Familien, Paare oder Homeoffice-Lösungen – die durchdachte Raumaufteilung bietet Flexibilität und Komfort. Wärmedämmung: Die neue Dämmung sorgt für ein angenehmes Raumklima und reduziert Heizkosten. Gaszentralheizung, Energieklasse: C. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die durch eine hervorragende Infrastruktur überzeugt. In fußläufiger Nähe finden Sie: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Schulen, Kindergärten und Arztpraxen, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar, und die Anbindung an das Stadtzentrum ist ideal. Für wen eignet sich diese Immobilie? Familien, die ein geräumiges, modernes Zuhause suchen. Paare, die ein gemütliches und komfortables Domizil mit Platz für Gäste oder Homeoffice schätzen. Investoren, die eine renovierte Immobilie mit attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis erwerben möchten. **Mit einem Richtpreis von nur € 198.000,--\*) ist diese Wohnung eine seltene Gelegenheit in bester Lage – ideal für Eigennutzer oder als solide Kapitalanlage.** Betriebskosten inkl. Reparatur Rücklage ca. € 280,00 pro Monat. Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Sie! Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 39.600,--/monatlich € 792,-- \*)**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

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 71.0

wär kWh/

m<sup>2</sup>a

edarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf: