

**NEUER PREIS!! - TRENDIGES Wohnen in STOCKERAU -  
helle 3-Zimmer GARTENWOHNUNG - ERSTBEZUG!!**



Wohnküche

**Objektnummer: 2434\_2030**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,50 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>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	365.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

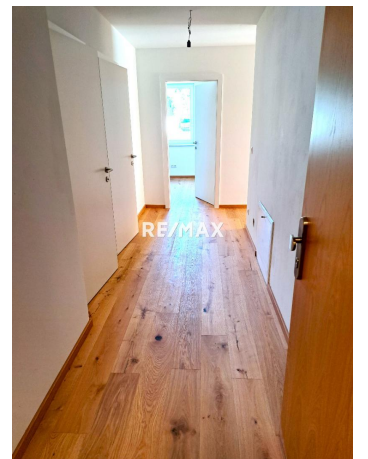
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Josef LEITNER**

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







## Objektbeschreibung

Ab sofort kommt diese neu errichtete, schlüsselfertige, gemütliche 3-Zimmer EG-Wohnung, mit ca. 75,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, am nordwestlichen Stadtrand von Stockerau zum Verkauf. Die nach Süd-Osten ausgerichtete Wohnung verfügt über ein geräumiges Vorzimmer, 2 Schlafzimmer, ein helles Wohn-Esszimmer mit Kochnische, Abstellraum, Badezimmer und WC (getrennt). Als besonderes High-Light sind mit Sicherheit die gemütliche Terrasse, sowie der ca. 106 m<sup>2</sup> große Gartenanteil zu nennen. 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. 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 eine weitere attraktive 3 Zimmer Wohnung, mit ca. 75 m<sup>2</sup> WNFI. zum Verkauf. Näheres dazu siehe unter Objektnummer 2434/2029!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient: 32.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarfs: B

mebedarf:

Faktor Gesamte Energieeffizienz: 0.64

nergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz: B

esamtenergieeffizienz:

izienz:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).