

Inserat ID: 189841

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße: Doktor-Viktor-Adler-Straße

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 68m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Martin Hauer, akad. IM, CEO

Tel:

office@immoplex.at

## Eigentumswohnung mit 3-Zimmer und Loggia in Stockerau zu verkaufen!



Eigentumswohnung, 2. Liftstock, Wfl. ca. 68m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, VR, Bad, Toilette, Kellerabteil  
Sehr gerne dürfen wir Ihnen in Stockerau, Dr. Viktor-Adler-Straße, diese interessante Eigentumswohnung zum Verkauf anbieten. Die Wohnung selbst ist noch bis Ende Jänner 2026 befristet vermietet (der Mietvertrag ist gekündigt und die Wohnung wird mit Anfang Februar geräumt und bestandsfrei verkauft und übergeben).

Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt angeführt auf:

Vorraum / Garderobe

Badezimmer

Toilette ist separat  
großes und helles Wohnzimmer mit dem Ausgang auf  
eine zirka 4,5m2 große Loggia (Ostseitig)  
Küche  
zwei Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich in einem guten und gebrauchten Zustand und ist ohne viel Sanierungsaufwand zu übernehmen.

LAGE - INFRASTRUKTUR: In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Lidl, Pagro, Hofer, Spar, Billa. Zusätzlich gibt es viele weitere Geschäfte.

PREISE: Kaufpreis: EUR 210.000,- (lastenfrei und ab 02/26 bestandsfrei)= 3.088,24

Euro/m<sup>2</sup> Renditeerwartung: zirka 3,5%; Provision: 3% zzgl. 20% USt. Die monatlichen Betriebskosten inkl. USt. und Rücklagen betragen EUR 289,41

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Wir freuen uns schon auf Ihren Kontakt. KONTAKTIEREN SIE UNS und vereinbaren Sie sich mit uns einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin.

## Eckdaten

Wohnfläche: 68m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 30m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Hauer, akad.IM, CEO

E-Mail: office@immoplex.at