

Inserat ID: 49397

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße: Franz-Jonas-Straße

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

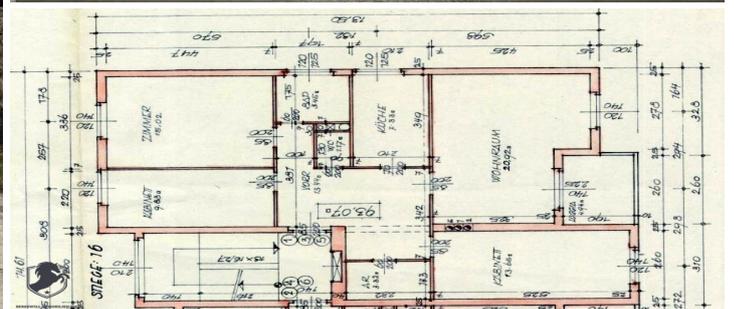
Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 93m<sup>2</sup>

## 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Stockerau



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Stockerau in Niederösterreich! Diese wunderschöne 4-Zimmer-Etagenwohnung in der 2. Etage ist der perfekte Ort für Sie und Ihre Familie. Mit einer Gesamtfläche von 93 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Komfort und Entspannung.

2009 wurde das Haus einer Thermischen Sanierung, neue Fassade, neue Fenster, Dachsanierung unterzogen.

Der Kaufpreis von 259.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen Option für alle, die

auf der Suche nach einer hochwertigen Wohnung zu einem vernünftigen Preis sind. Sie werden vom ersten Moment an von der geräumigen und gut durchdachten Raumaufteilung beeindruckt sein. Die Wohnung verfügt über ein helles und einladendes Wohnzimmer, in dem Sie gemütliche Abende mit Ihren Liebsten verbringen können.

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf dem angrenzenden Balkon und lassen Sie dabei den Blick über die Umgebung schweifen.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei weitere Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit einer geräumigen Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Die Toilette befindet sich separat, was für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die für ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild sorgen. Die Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in jeder Jahreszeit und bietet Ihnen ein komfortables Wohngefühl.

Ein Stellplatz kann fußläufig angemietet werden, hier gibt es derzeit eine Warteliste.

Aufschlüsselung KOSTEN:

Betriebskosten 182,78 ?

San. Darlehen bis 6/2025 93,20 ?

Verwaltungskosten 37,75 ?

Instandhalt. Vors. 26,14 ?

Instandv. Stellplatz 0,93 ?

Gas & Strom nach Verbrauch, derzeit ca. 120 ? Gesamt

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gegenden von Stockerau zu wohnen. Die Möglichkeit, die Räume nach Ihren Wünschen zu gestalten, macht diese Wohnung zu einem echten Juwel, das Sie nicht verpassen sollten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.250m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;9.750m Krankenhaus

&lt;1.250m Kinder & Schulen Kindergarten &lt;1.250m Schule

&lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.250m Sonstige Bank

&lt;1.500m Geldautomat &lt;1.500m Post &lt;1.750m Polizei

&lt;1.750m Verkehr Bus &lt;250m Autobahnanschluss &lt;2.000m Bahnhof

&lt;2.000m Flughafen &lt;1.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 93m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 39.76m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.02m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 166.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at