

Inserat ID: 203209

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 640000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

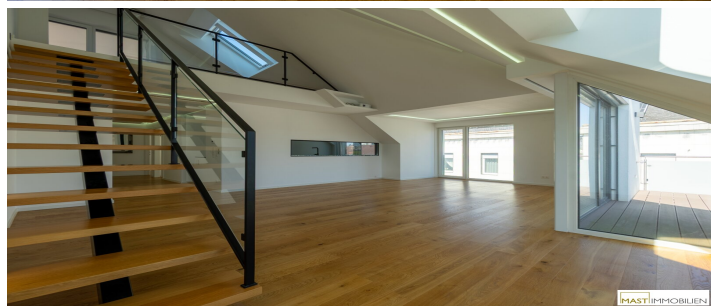
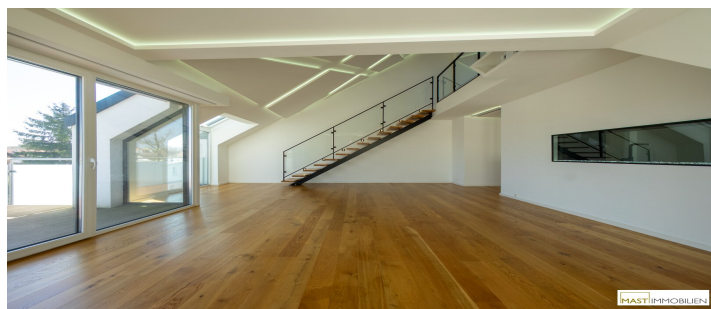
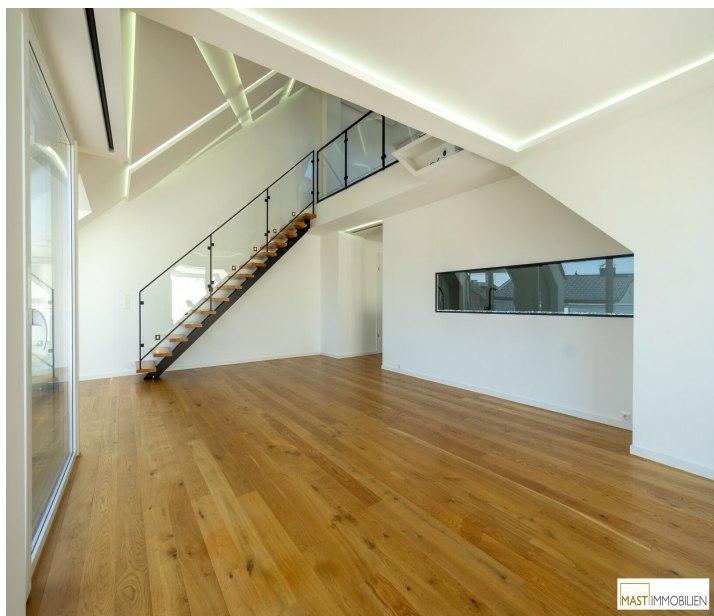
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 118m²

Nutzfläche: 182m²

Grundfläche: 182m²

ANLEGERHIT - Befristet vermietete Luxus DG Wohnung inkl. hochwertiger Küche direkt in Stockerau



Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie mit Charme und Charakter. Dann sind Sie hier genau richtig,...Denn diese Wohnung bietet mit ihrem einzigartigen Design und Ambiente Lebensqualität auf höchstem Niveau!

Highlights der Wohnung:

exklusive indirekte Beleuchtung in Vorraum, Küche, Wohnzimmer sowie Galerie
Sternenhimmel im Schlafzimmer
maßangefertigte Tischlerküche mit SIEMENS Geräten und integrierter Beleuchtung
getönte Glasscheibe mit Durchsicht von Küche in Wohnzimmer mit indirekter Beleuchtung und
Steine in Diamantenoptik
sonderangefertigte Stiege inkl. Stufen-Beleuchtung
großzügige Galerie im Obergeschoss
55 m² große überdachte Dachterrasse mit Blick über Stockerau

Ausstattung der Wohnung:- massive Bauweise inkl. VWS- 3 fach verglaste Panoramafenster inkl.
elektrischem Sonnenschutz- Langdiele Eiche Natur Parkettboden mit
Fußbodenheizung- ebenerdige Wasserfall-Dusche mit GROHE Smart Control Amateur und
Doppelwaschbecken - Personenaufzug- 2 Garagenabstellplätze (optional zu je 15.000,-- ?) "BK je
Stellplatz 18,48 ? inkl. MwSt."- 1 Kellerabteil- Optimale Infrastruktur
Diese traumhafte, lichtdurchflutete und verspielte Dachgeschoss - Wohnung verzaubert jeden
Augenblick in unvergessliche Momente. Sei es den Sonnenuntergang nach einem langen und
gestressten Arbeitstag auf der Dachterrasse zu genießen und den Abend mit einem Glas Wein
ausklingen zu lassen oder die tollsten Geschichten mit Freunden und Familie im Wohnzimmer zu
erleben!

RaumaufteilungEingangsebene:- Vorraum mit separater Garderobe- WC mit
Waschbecken- Badezimmer- Schlafzimmer- Ankleidezimmer (eignet sich auch optimal als
Kinderzimmer) - Küche- Abstellraum/Waschküche- Wohnzimmer mit

BalkonzugangObergeschoss:- Galerie- Dachterrasse

Infrastruktur:Durch die einzigartige Lage sind zahlreiche Nahversorger sowie Kindergärten und
Schulen in unmittelbarer Nähe und daher auch optimal zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf den vielen
gekennzeichneten Geh- und Radwegen erreichbar. Zudem bietet das Naturschutzgebiet ?die
Stockerauer-Au? den Stadtbewohnern tolle Ausflugsmöglichkeiten ins Grüne!

Darüber hinaus verfügt die Stadt Stockerau über exzellente Verkehrsanbindungen, da es direkt an
der Autobahn A22 sowie an der Nordwestbahn liegt.Der ca. 1,5 km entfernte Bahnhof bietet
außerdem erstklassige Verkehrsanbindungen nach Wien, Wiener Neustadt sowie Retz!

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter
md@mast-immo.at

Ihr ImmobilienberaterHerr Manuel DanilogluMAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.-
KV & Notar: nach Absprache

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler
hingewiesen.

Details Mietverhältnis:- Befristet auf 3 Jahre bis Okt. 2028- Mieteinnahme Brutto: 2.300,--

?Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 182m²

Wohnfläche: 118m²

Nutzfläche: 182m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 29.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 640000€

Nebenkosten: 470.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at