



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148852

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 214000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74m<sup>2</sup>

Grundfläche: 74m<sup>2</sup>

## 214.000,- ? /// Optimal aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung mit Fernblick direkt in Stockerau "inkl. Heizung & Warmwasser"



Beeindruckend aufgeteilte 2 - Zimmer Loggia Wohnung in optimaler Lage direkt in Stockerau Heizung/Warmwasser in den Betriebskosten  
Die Liegenschaft wurde im Jahr 1971 errichtet und befindet sich technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand. "Doktor Fuchs Gasse 4"  
Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Personenlift  
Großzügiges Kellerabteil  
saniertes WC inkl. Handwaschbecken  
Zentral begehbare Räumlichkeiten  
Loggia in östlicher Ausrichtung  
Abstellraum inkl. Regale  
Hochwertige Einbauküche inkl. Geräte  
PKW Abstellplatz

Raumaufteilung: Nach Eintritt in gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Sämtliche Wohn-/Schlaf- & Nebenräume sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das WC wurde mit modernen Fliesen in beige/hellgrau ausgestattet. Das Badezimmer mit einer Dusche, WM-Anschluss & Waschbeckenbecken ist ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar.

Die Wohnküche mit direktem Zugang auf die ca. 4 m<sup>2</sup> Loggia ist östlich ausgerichtet und bietet aufgrund der Stockwerkslage (4. Stock mit Lift) einen beeindruckenden Fernblick über Stockerau (siehe Foto). Das Schlafzimmer wurde optimal geplant, sodass ein Doppelbett inkl. Nachtkästchen ihren Platz finden. Der Schrankraum ist vom Schlafzimmer aus begehbar.

- Wohnküche inkl. Geräte (exkl. Kühlschrank)- Loggia (neu verfließt)- Schlafzimmer- Schrankraum- Bad mit Dusche - sep. WC mit Waschbecken- Abstellraum- Kellerabteil- PKW Abstellplatz auf dem Grundstück

Infrastruktur: Direkt neben der Liegenschaft befindet sich eine "BILLA" Filiale. Der Bahnhof Stockerau ist ca. 1,3 km entfernt und somit in ca. 10-15 Gehminuten zu erreichen.

Schulen & Bildung: - Kindergarten (Kaserngasse 13) - ca. 300 m - Kindergruppe "Kunterbunt" - (Manhartstraße 50) ca- 450 m - Volksschule (Schulgasse 4) - ca. 400 m - Bundesgymnasium (Unter den Linden 16) - ca. 600 m

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

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten: - Grunderwerbsteuer: 3,5% - Eintragungsgebühr: 1,1% - Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt. -

Verfügbar: ab sofort

Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 74m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 44.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.99m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 214000€

Nebenkosten: 207€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at