

Inserat ID: 205483

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße: Doktor-Viktor-Adler-Straße

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Hauer, akad.IM, CEO

Tel:

office@immoplex.at

Wohnfläche: 68m²

3-Zimmer Eigentumswohnung (~68m²Wfl.) mit Loggia in Ruhelage zu verkaufen!



Eigentumswohnung, 2.Liftstock, Wfl. ca.68m² plus Loggia, 3 Zimmer, Küche, VR, Bad, Toilette, Kellerabteil

Sehr gerne dürfen wir Ihnen diese interessante Eigentumswohnung in Stockerau, Dr.Viktor-Adler-Straße, zum Verkauf anbieten.

Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt angeführt auf:

Vorraum / Garderobe

ein großes und helles Wohnzimmer mit dem Ausgang auf eine zirka 4,5m² große Loggia (Ostseitig)

eine Küche (unmöbliert)
zwei Schlafzimmer
ein Badezimmer
und eine separate Toilette

Die Wohnung befindet sich in einem guten und gebrauchten Zustand und ist ohne viel Sanierungsaufwand (vl nur ein neues Bad?) unmöbliert 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,- Provision: 3% zzgl. 20% USt. Der Instandhaltungsfonds weist per 15.11.25 ein Guthaben in Höhe von EUR 274.000,- auf. Die monatlichen Betriebskosten inkl. USt. und Rücklagen betragen EUR 289,41; Renditeerwartung: zirka 3,5%

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: 68m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 30m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Hauer, akad.IM, CEO

E-Mail: office@immoplex.at