

Inserat ID: 172087

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 74m²

Grundfläche: 74m²

**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 & Waschbecken ist ebenfalls vom Vorzimmer aus begehbar.

Die Wohnküche mit direktem Zugang auf die ca. 4 m² 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 verflieset)- 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: 74m²

Wohnfläche: 70m²

Nutzfläche: 74m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 44.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 2.99m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

Nebenkosten: 207€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at