

Inserat ID: 149298

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

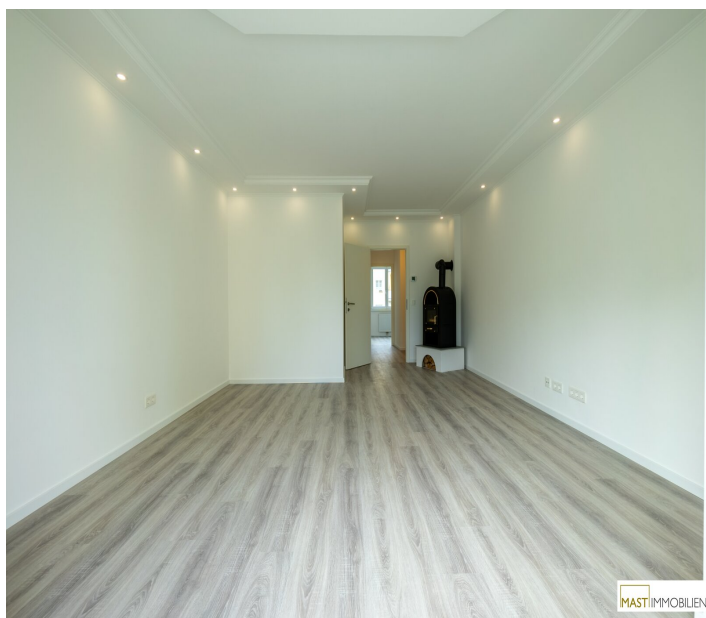
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 73m²

Nutzfläche: 73m²

Grundfläche: 73m²

BEFRISTET vermietete 3 Zimmer Wohnung inkl. *PKW Stellplatz in Stockerau



Ob für Singles, Pärchen, Familien und auch Anleger
Ihr neuer Wohn(T)raum direkt in Stockerau Dr. Emmerich Czermak Straße direkt in Stockerau

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Komplett saniert / ERSTBEZUG

KS Fenster mit Rollläden

Neuer Boden in der gesamten Wohnung

Fliesen im Bad 60x120 "Designer Fliesen";

Personenlift (bis in Keller)

Geringe Betriebskosten

Kamin im Wohnzimmer "südlich ausgerichtet";

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 10 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Elternschlafzimmer bietet eine Fläche von ca. 11,30 m² + einen Schrank- bzw. Abstellraum mit ca. 2 m². Direkt daneben befindet sich ein 2. Schlafzimmer das sich optimal als Kinderzimmer oder Büro eignet, die Fläche beträgt ca. 10,20 m². Beide Schlafzimmer sind nördlich ausgerichtet und bieten absolute Ruhe. Das knapp 28 m² große Wohnzimmer ist südlich ausgerichtet und wurde mit einem funktionstüchtigen Kamin ausgestattet. Die Küche ist ein separaterer Raum mit ca. 7 m², weiters verfügt es zur optimalen Entlüftung über ein Fenster.

Besonders edel und exklusiv ist das separate WC & das große Badezimmer. Die großen Designerfliesen mit einer Fläche von 60x120 werden Sie beeindrucken.

Optional besteht die Möglichkeit, einen KFZ Stellplatz in der hauseigenen Garage zu erwerben, der Kaufpreis liegt bei 25.000,-- ?.

(Betriebskosten: ca. 45,-- ? inkl. MwSt. & Rücklage)

Selbstverständlich beinhaltet der Kaufpreis der Wohnung, ein Kellerabteil mit ca. 4 m².

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- sep. WC
- Badezimmer
- Abstellraum
- Kellerabteil
- KFZ Stellplatz (optional verfügbar)

Infrastruktur :

Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine "BILLA" Filiale in der Eduard Rösch Straße 71 zur Verfügung, binnen weniger Gehminuten zu erreichen. Alternativ gibt es eine "PENNY" Filiale, ebenfalls in der Eduard Rösch Straße 47-51.

Der Bahnhof Stockerau ist ca. 1,8 km entfernt und verfügt über einen öffentlichen Parkplatz und befördert Sie binnen 37 min am Wiener Hauptbahnhof.

Ansehen zählt sich 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:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

KV Abwicklung: Anwaltsabhängig

Miete: 990,-- ? inkl. 10% MwSt. & BK

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <500m Krankenhaus <2.000m Klinik <8.500m Kinder

& Schulen Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität

<9.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Sonstige Bank

<1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei

<1.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof

<1.500m Flughafen <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 73m²

Wohnfläche: 73m²

Nutzfläche: 73m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 91.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.68m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 182.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at