Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

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 AnlegerIhr 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 ein2. 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 zahlt 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 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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 73m²
Wohnfläche: 73m²
Nutzfläche: 73m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: 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