

## **NEUER PREIS: THERMISCH SANIERT: HOCHWERTIGE 3 ZIMMERWOHNUNG mit LOGGIA**



**Objektnummer: 4234**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,90 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,51 €
<b>Heizkosten:</b>	141,54 €
<b>USt.:</b>	42,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 3 und 4  
1190 Wien



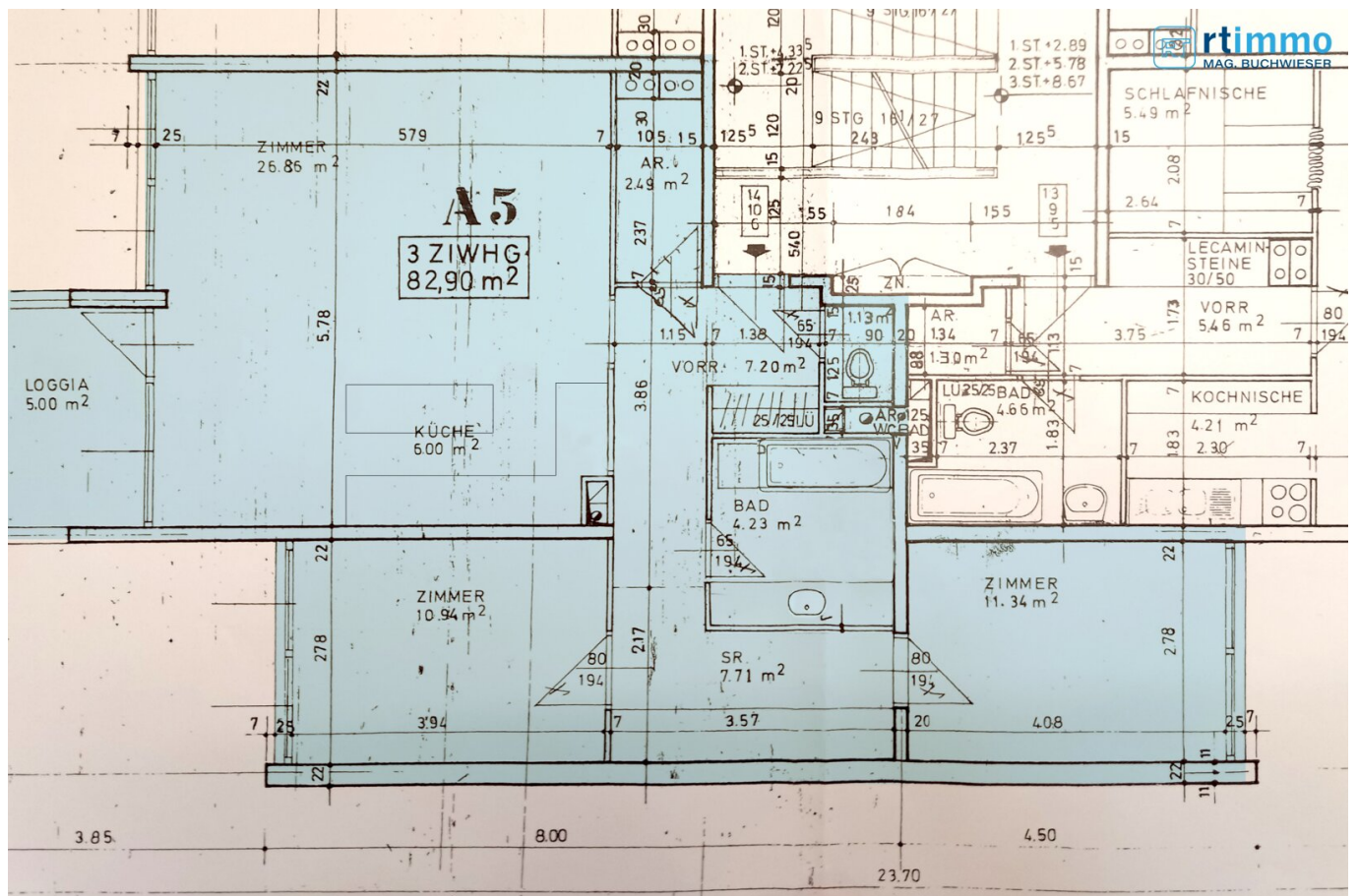












# Objektbeschreibung

## HOCHWERTIGE 3 ZIMMERWOHNUNG mit LOGGIA

Diese geschmackvolle und unter Verwendung von hochwertigen Materialien sanierte Wohnung beeindruckt durch Ihre harmonisch Ausstrahlung und Liebe zum Detail. Die Wohnung beeindruckt mit Ihrer Ostwestausrichtung, der sehr großen Wohnküche mit einer besonders hochwertigen Küche mit Kochinsel und Steinarbeitsplatte, den beiden großen Schlafzimmern und einem luxuriösen Wannenbad. Das Haus wurde ebenfalls bereits modernisiert, d.h. es gibt eine Wärmeschutzfassade und moderne Fenster. Die Wohnung betritt man durch einen angenehm großen Vorraum bzw. Flur, von dem alle Räume zentral begehbar sind und wo jeder einzelner beeindruckt. Vor der Wohnküche befindet sich noch eine große Loggia, auf der Sie die Abendsonne genießen können. Ein Abstellraum komplettiert die Wohnung.

PS: Die Wohnung befindet sich im dritten STOCK ohne Lift

Insgesamt eine Wohnung, die beeindruckt und die zum Wohnen einlädt.

## RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, WC, Badezimmer, Wohnzimmer, Küche, Kabinett, Schlafzimmer, Schrankraum, Abstellraum, verglaste Loggia

## AUSSTATTUNG

Neue und komplett ausgestattete Küche, Überhohe Holztüren, Parkett in den Wohnräumen, luxuriöses Wannebad und WC, Hauszentralheizung, kein Lift

## INFRASTRUKTUR

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergarten, Schulen, diverse Ärzte, Erholungszentrum, etc.

Alles ist in unmittelbarer Nähe erreichbar

## VERKEHRSANBINDUNG

Bahnhof fußläufig erreichbar (Schnellbahnlinien nach Wien und Hollabrunn)

## KOSTEN

laufend



547,90 € Betriebskosten inkl. Ust

davon sind 75,83 € Kreditrate für die Sanierung, 77,85 € Warmwasser und 84,92 € Heizkosten  
bei Kauf

259.900 EUR Kaufpreis

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch (Entfall bei Hauptwohnsitzbegründung möglich)

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% UST.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap