

**Anleger aufgepasst! Gut aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung in Stockerau!!!**



DSC01856

**Objektnummer: 7939/2100155284**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rudolf Scheibenpflug**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte, im ersten Stock befindliche Wohnung, bietet Ihnen auf ca. 53 m<sup>2</sup> folgende Raumaufteilung:

Über ein zentrales Vorzimmer gelangen Sie - jeweils separat begehbar - in ein Schlafzimmer sowie in ein etwa gleich großes Wohnzimmer, die teilmöblierte Küche, sowie in das Bad mit Badewanne und WC. Die Fußböden sind mit Holzpanelen ausgelegt- das Badezimmer verfliest!

Die Wohnung hat eine Ost- West Ausrichtung- die West Ausrichtung in ist mit unverbaubaren Ausblick!

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung.

BK: ca. Euro 190.-

PS: die Wohnung ist zur Zeit Vermietet!!!

Stockerau hat eine ausgezeichnete Infrastruktur wie div. Schulen, Kita`s, Krankenhaus, Ärzte, Sportstätten und eine ausgezeichnete Gastronomie!

Ca. 15km zur Wiengrenze- Bahnverbindung!

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap