

**Erstklassiges Neubauprojekt in Zentrumsnähe | nur noch 1
Einheit verfügbar!!**



Objektnummer: 7398/114437

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,51 m ²
Nutzfläche:	78,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	299.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.841,92 €
Betriebskosten:	135,26 €
USt.:	13,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch





FAWE IMMO
WOHNEN ERLEBEN

ERS17 / Stockerau

Wohnung Top. 37

2. OBERGESCHOSS

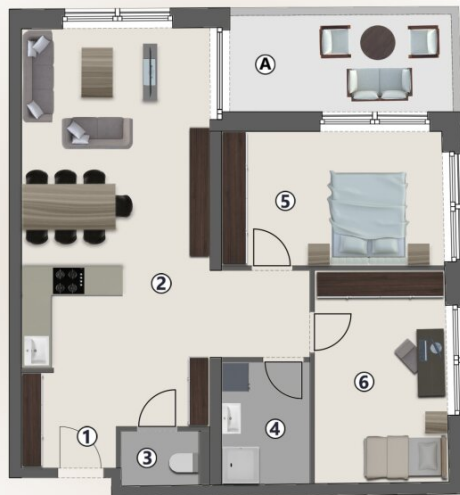
3 ZIMMER

WOHNFLÄCHE GESAMT 73.51m²

❶	Vorraum	7.40m ²
❷	Wohnküche	32.63m ²
❸	WC	1.61m ²
❹	Bad	5.05m ²
❺	Schlafzimmer 1	14.10m ²
❻	Schlafzimmer 2	12.72m ²
Wohnfläche Gesamt		73.51m ²
Ⓐ	Balkon	9.09m ²



1 2 3 4 5 6m



Objektbeschreibung

DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G ist befristet vermietet und setzt sich wie folgt zusammen:

- Vorraum: 6,83 m²
- WC: 2,02 m²
- Bad: 5,13 m²
- Wohnküche: 34,83 m²
- Kinderzimmer: 13,39 m²
- Elternzimmer: 14,15 m²
- Balkon: 9,09 m²
- Kellerabteil: 1,40 m²

Wohnnutzfläche: 76,35 m²

Nettojahresmiete: € 10.584,24

Bruttorendite: 3,53%

Kaufpreis: € 299.900,-- zzgl. 20% USt.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

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

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap