

STOCKERAU – Idyllische Gartenwohnung in zentraler Lage | TOP-PREIS + Wohnbauförderung | bezugsfertig



Objektnummer: 4068

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2000 Stockerau |
| Baujahr: | 2005 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 55,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 30,00 m ² |
| Keller: | 4,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 15,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,72 |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Betriebskosten: | 103,05 € |
| Heizkosten: | 20,00 € |
| USt.: | 14,31 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA







Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung mit optimaler Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige **ziegelmassive Passivhaus-Bauweise** in Kombination mit **Fußbodenheizung** und **kontrollierter Wohnraumlüftung** – dies sorgt für niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima.

Highlights der Wohnung:

- **Erdgeschoss (Hochparterre) mit eigenem Garten** (ca. 30 m², südseitig) und Terrasse
- **Wohnfläche: ca. 53 m²**
- **Helles Wohn-/Esszimmer** mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- **Offene Einbauküche** im Wohnbereich
- **Zentrales Vorzimmer** für optimalen Zugang zu allen Räumen
- **Schlafzimmer** mit angenehmer Größe
- **Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss**
- **Separates WC**
- **Kellerabteil** (ca. 4 m²) im 1. Untergeschoss

Weitere Vorteile:

- **Frisch ausgemalt & neuer Holzboden (2024)**

- **Nach Absprache vollmöbliert übernehmbar**
- **Ruhige, aber zentrale Lage in Stockerau**

Diese moderne Gartenwohnung vereint Komfort, Energieeffizienz und eine attraktive Lage – ideal für Singles, Paare oder als Investment.

Es besteht die Möglichkeit die **Wohnbauförderung in Höhe von ca. 20.000 € zu übernehmen** (sofern der/die Käufer/in anspruchsberechtigt ist). In diesem Fall würde sich der Kaufpreis um den offenen Betrag reduzieren.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 199.000,- bei Übernahme der Wohnbauförderung bis zu 179.000,-(!)

Betriebskosten: EUR 169,06 inkl. USt pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap