ruhige, barrierefreie 2 Zimmer Wohnung – großer Balkon – zuzüglich Wohnbauförderung

Objektnummer: 16376

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	227.000,00 €
Betriebskosten:	167,73 €
USt.:	19,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4

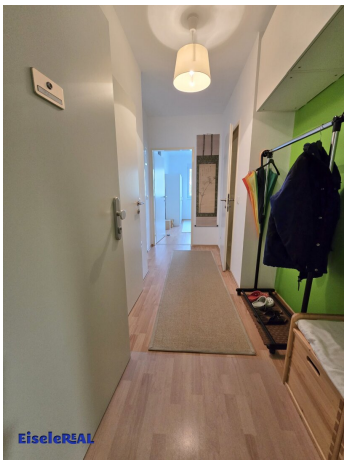
EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL


EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock in einer 2012 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in Stockerau in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Es handelt sich um einen Zweitbezug.

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in das geräumige, traumhafte Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner Küche. Die Kücheneinrichtung ist altehrwürdig und sehr „retro“. Sie wurde aber liebevoll renoviert und ist dem Alter entsprechend funktionstüchtig. (Bei nicht gefallen oder nicht wollen wird sie aus der Wohnung abgeholt und gerettet).

Der traumhafte Balkon gibt Raum zum Entspannen und Auftanken. Das Schlafzimmer ist ebenfalls zentral begehbar und gibt Raum zur Ruhe und für erholsamen Schlaf.

Das Bad ist mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra und sehr groß. Der Grund ist, dass die gesamte Wohnung und das Gebäude barrierefrei, alters- und behindertengerecht ausgeführt wurde. Die Wohnung ist nach hinten ausgerichtet und daher sehr ruhig, auf der anderen Seite ist gleich der Bahnhof und auch der ist barrierefrei, also wäre eine Fahrt von der Wohnung bis in den 1. Bezirk barrierefrei möglich.

Ein praktisches Kellerabteil bringt den nötigen Stauraum.

Derzeit könnten man eine tolle Wohnbauförderung mit 1% Verzinsung übernehmen, falls man will und die Kriterien erfüllt.

Die WBF besteht aus 2 Teilen.

Beim 1. Darlehen sind noch ca. 26.000,-- offen, die Laufzeit ist bis 01.01.2046 und monatliche Rate 54,30.

Beim 2. Darlehen sind noch ca. 17.000,-- offen, die Laufzeit ist bis 01.07.2037 und monatliche Rate 90,50.

Wenn man sie nicht übernimmt, dann erhöht sich der Kaufpreis um 43.000,-- und der Notar zahlt sie an das Land NÖ zurück. (Der Zuschuss wurde vom derzeitigen Eigentümer bereits vorzeitig zurück gezahlt und fällt am Ende nicht mehr an). Die monatliche Rate für die Förderung beträgt derzeit gesamt ca. 145,--.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* alles ist neuwertig

* sehr gute Raumausnutzung

* Zweitbezug

* hochwertige Materialien

* Fussbodenheizung

* zentrale Lage

* toller Balkon

* direkt beim Bahnhof

* Fahrradraum

* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap