

**ADRESSE RATHAUSPLATZ - alles zu Fuß, Einkauf,
Bahnhof und Gastronomie**



Objektnummer: 1654

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausplatz 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maria Mayer

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

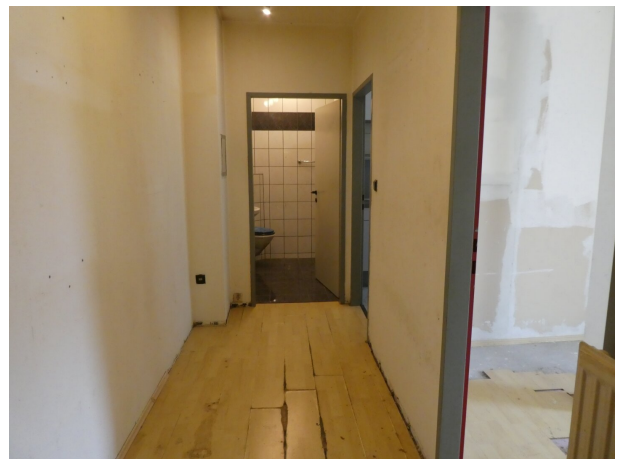
T +43 699 110 20 343

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



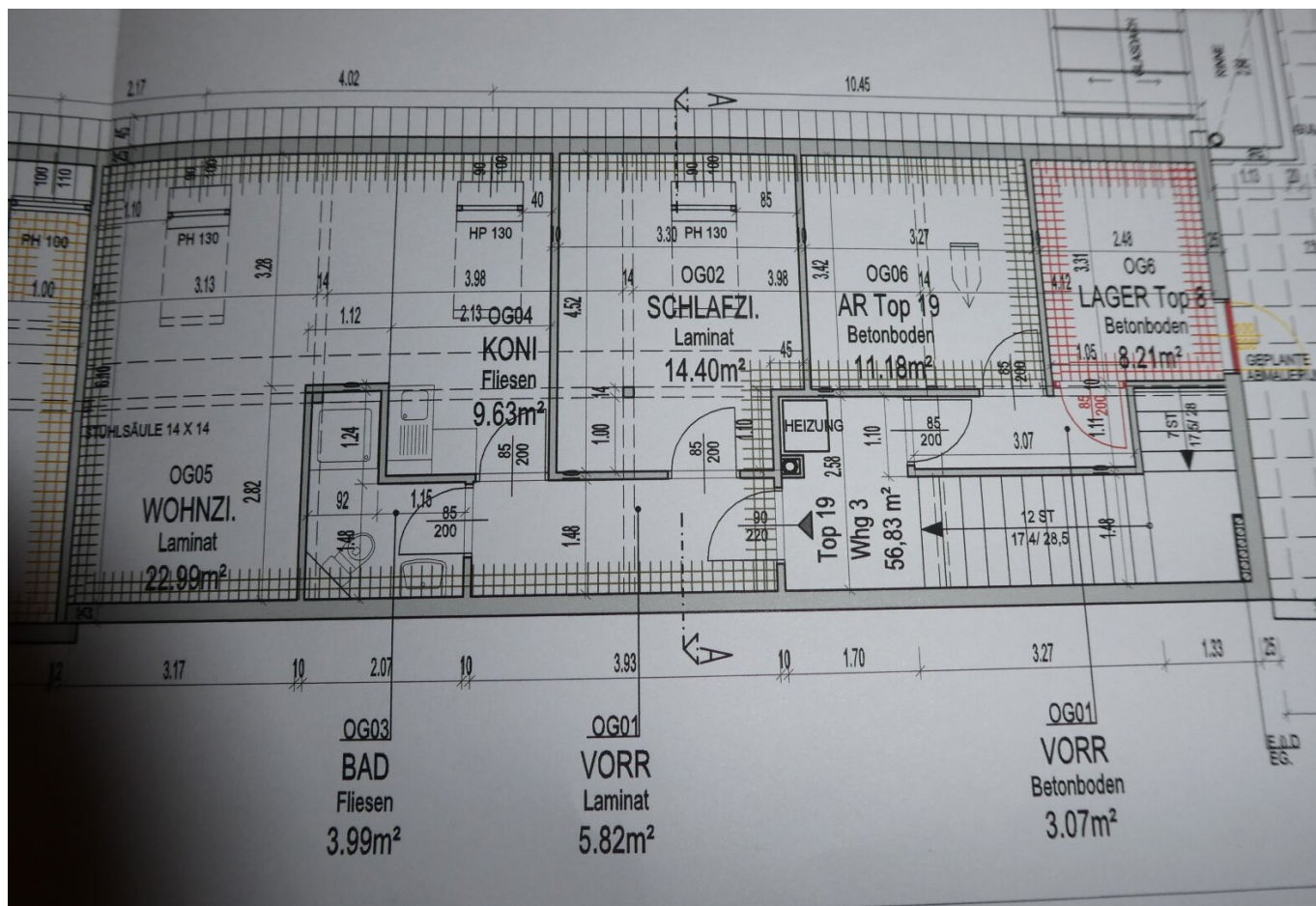












Objektbeschreibung

ADRESSE RATHAUSPLATZ - alles zu Fuß, Einkauf, Bahnhof und Gastronomie-sanierungsbedürftige 3-Zimmer Wohnung

Diese stark sanierungsbedürftige 3 Zimmer-Eigentumswohnung liegt im Dachgeschoss im 1. Stock in einem denkmalgeschützten Stadthaus. Das Gebäude mit gegliederter Fassade befindet sich im Zentrum von Stockerau und verfügt über Wohn- und Geschäftsflächen, dieses wurden in den Jahren von 1987 bis 2004 generalsaniert. Durch Umbau eines Lagers im Dachgeschoss wurde diese Wohnung 1993/1994 neu erschaffen, eine Baubewilligung liegt vor.

Die Nutzfläche von 68m² teilt sich wie folgt auf:

1 geräumiger WohnEssRaum mit möblierter Küche,

1 geräumiges Schlafzimmer

1 kleiner Raum

1 Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschbecken

Im Einreichplan 1993 und im Bestandsplan Nutzwertgutachten 2010 ist der Eingang des Abstellraum Top 19 über das Stiegenhaus eingezeichnet, tatsächlich ist der Abstellraum über das Schlafzimmer in die Wohnung eingebunden.

Der Energieausweis weist einen HWB von 183 kWh aus. Ein Kellerabteil steht nicht zur Verfügung.

Das Objekt liegt in Stockerau im Zentrum, in der Nähe des Krankenhauses. Der Bahnhof ist in ca. 7 Minuten zu Fuß erreichbar. Stockerau verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die A22 und die S-Bahn Richtung Wien Floridsdorf und Wien Praterstern. Die Nahversorgung ist in unmittelbarer Nähe und das Naturschutzgebiet Donauauen lädt zur Naherholung ein.

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsrücklage: monatlich 194,92 plus Heizkosten- Akonto von 56,32

Kaufpreis: 150.000,-

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter der Tel. 0699/11 02 03 43

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit Ihrem vollständigen Namen,

Ihrer Wohnadresse, Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Anschließend übermitteln wir Ihnen gerne alle Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.