

**Zur Gänze sanierte 3 Zimmer Wohnung inkl. neuer Küche
in ausgezeichneter Lage direkt in Stockerau**



Objektnummer: 5387/8689

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1996
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 91,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	182,14 €
USt.:	18,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH











MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Ob für Singles, Pärchen, Familien und auch Anleger

*Ihr neuer **Wohn(T)raum** direkt in Stockerau Dr. Emmerich Czermak Straße direkt in Stockerau*

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- **Komplett saniert**
- **KS Fenster mit Rollläden**
- **Neuer Boden in der gesamten Wohnung**
- **Fliesen im Bad 60x120 "Designer Fliesen"**
- **Personenlift (bis in Keller)**
- **Geringe Betriebskosten**
- **Kamin im Wohnzimmer "südlich ausgerichtet"**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 10 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Elternschlafzimmer bietet eine Fläche von ca. 11,30 m² + einen Schrank- bzw. Abstellraum mit ca. 2 m². Direkt daneben befindet sich ein 2. Schlafzimmer das sich optimal als Kinderzimmer oder Büro eignet, die Fläche beträgt ca. 10,20 m². Beide Schlafzimmer sind nördlich ausgerichtet und bieten absolute Ruhe. Das knapp 28 m² große Wohnzimmer ist südlich ausgerichtet und wurde mit einem funktionstüchtigen Kamin ausgestattet. Die Küche ist ein separaterer Raum mit ca. 7 m², weiters verfügt es zur optimalen Entlüftung über ein Fenster.

Besonders edel und exklusiv ist das separate WC & das große Badezimmer. Die großen Designerfliesen mit einer Fläche von 60x120 werden Sie beeindrucken.

Optional besteht die Möglichkeit, einen **KFZ Garagenstellplatz** in der hauseigenen Garage zu erwerben, der Kaufpreis liegt bei 25.000,-- €.

(Betriebskosten: ca. 45,-- € inkl. MwSt. & Rücklage)

Selbstverständlich beinhaltet der Kaufpreis der Wohnung, ein Kellerabteil mit ca. 4 m².

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- sep. WC
- Badezimmer
- Abstellraum
- Kellerabteil
- KFZ Stellplatz (optional verfügbar)

Infrastruktur :

Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine "**BILLA**" Filiale in der **Eduard Rösch Straße 71** zur Verfügung, binnen weniger Gehminuten zu erreichen. Alternativ gibt es eine "**PENNY**" Filiale, ebenfalls in der **Eduard Rösch Straße 47-51**.

Der Bahnhof Stockerau ist ca. 1,8 km entfernt und verfügt über einen öffentlichen Parkplatz.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- **Grunderwerbssteuer: 3,5%**
- **Eintragungsgebühr: 1,1%**
- **Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.**
- **KV Abwicklung: Anwaltsabhängig**

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap