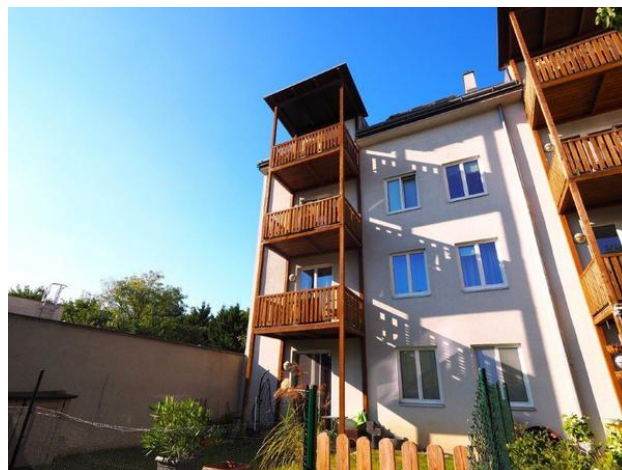


Traumhafte, sonnige Lage im Zentrum von Stockerau bei Wien!

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/235
Adresse: Korneuburg; 2000 Stockerau
Baujahr: ca. 2001
Energieausweis: liegt vor
HWB: 52,30
fGEE: 1,30
Fläche: ca. 53,40 m²
Zimmeranzahl: 2
Heizung: Gas, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

Preise

Kaufpreis: € 179.000,00
Summe BK exkl. USt.: € 185,96
Summe BK inkl. USt.: € 199,71
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Bahnhof Stockerau in Gelnähe (ca. 8 Minuten), Einkaufszentrum in Gelnähe!

Diese Wohnung befindet sich im 1. Stock (Lift vorhanden) und besteht aus Vorraum, Badezimmer, WC extra, Abstellraum, Wohnzimmer inklusive Küche mit Ausgang auf den Balkon und einem Schlafzimmer. Guter Zustand!

Ein Kamin für einen eventuellen Schwedenofen ist vorhanden.

Die Wohnfläche beträgt ca. 53,4 m². Der Balkon weist 5,40 m² auf.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 58,80 m².

monatliche Kosten:

| | | |
|--------------------------|-------------|---------------|
| Reparaturfond | Euro | 48,50 |
| Betriebskosten netto | Euro | 121,39 |
| Liftbetriebskosten netto | Euro | 16,07 |
| <u>MwSt. 10%</u> | <u>Euro</u> | <u>13,75</u> |
| Gesamt | Euro | 199,71 |

Infrastruktur:

Das Wohnhaus befindet sich in Gelnähe zu Kindergarten und Volksschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Mittelschule

ist in unmittelbarer Nähe. Weitere Höhere Schulen sind in Stockerau und Wien vorhanden.
Ärzte, Apotheke, Supermarkt und weitere Einkaufsmöglichkeiten in ca. 10 - 15 Minuten zur Fuß erreichbar.
Top-Wirte bieten im näheren Umfeld köstliche Speisen aus regionalen Produkten, auch die Heurigen im Umfeld sind einen Besuch wert.

Parkplatz kann im Parkdeck Z 2000 um € 60,- / Monat gemietet werden (Gehzeit 2 Minuten).

Freizeitgestaltung:

Die Gegend um Stockerau bietet eine unendliche Vielfalt an Genüssen, Freizeitaktivitäten, Erholung und kulturellen Besonderheiten. Genießen Sie schönste Ausflugsziele oder die Freizeitaktivitäten wie nachfolgend angeführt: Sommerbad, Hallenbad, Beachvolleyball-Platz, Tennis, Fitnessstudio, Eislaufen im Winter, Nordic Walking, Joggen, Radfahren, Golf-Golfclub Tuttendörfel, Golfclub Spillern, Reitmöglichkeit, Märkte Restaurants und das Kultur- und Veranstaltungsangebot.

Kaufpreis: Euro 179.000,-

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitaes-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

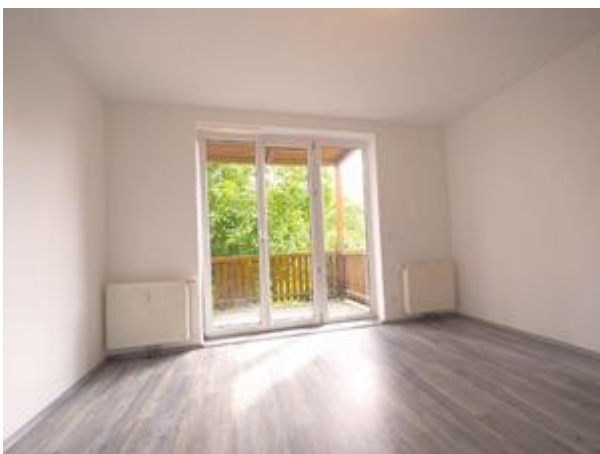
Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Energiedaten: 52,3 kWh/m²a; fGEE: 1,3

Weitere Bilder



P1012819



P1012628



P1012622



P1012620



P1012624



P1012615



P1012618



P1012614



P1012818