

Grünoase – Sonnige 3- Zimmerwohnung in Toplage mit Balkon

Apartment · 2000 Stockerau

FOR SALE
150.000 €

70 m²	3	1965
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	70 m²	Property type	Apartment
Rooms	3	Offer	For sale
Year built	1965	Property ID	O2100170251

Description

AUFGRUND DER ZAHLREICHEN ANFRAGEN WIRD UM SCHRIFTLICHE TERMINANFARGE GEBETEN!

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Bieterverfahren welches mit 20.11.2026 schließt. In dieser Zeit kann jede(r) potenzielle Käufer/in ein verbindliches Angebot abgeben und auch jederzeit innerhalb dieser Frist erhöhen. Das Gebot ist für den Verkäufer und für die Verkäuferin nicht bindend. Die Verkäufer haben die Möglichkeit, das Höchstgebot auszuschlagen, ohne dafür Gründe nennen zu müssen. Der abgegebene Kaufpreis ist der Mindestrichtpreis!!

GRÜNOASE. Die stilvoll renovierte Wohnung befindet sich in infrastruktureller Best-Lage eines gepflegten Stadthauses aus dem Jahr 1965 in Stockerau. In GRÜN- und Toplage befindet sich diese Eigentumswohnung im 1. Stock ohne Lift. Vom westseitigen Balkon blicken Sie in den großen, begrünten Gemeinschaftsgarten, der ausreichend Platz für Erholung oder zum spielen für Kinder bietet. Ein großes Kellerabteil wird mit übergeben (Nutzung laut Kaufvertrag).

Raumaufteilung der 70 m² Wohnfläche plus ca. 4,16m² Balkon (laut Kaufvertrag):

- Möblierte Küche (Kochfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug, Gefrierschrank, Kühlschrank) und Platz für einen Essplatz
- Geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die westseitige Balkon mit Markise
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Vorraum

Zusatzinformationen:

Die Wohnung wurde 2021 renoviert; das Bad, die Toilette und die Küche wurden laut dem Eigentümer saniert. Die Wasser- und Kanalleitungen und die Stromzählerkasten wurden erneuert.

- Stockwerk: 1. Stock ohne Lift
- Heizung: Gastherme mit Radiatoren
- Anzahl Zimmer: 3
- großes Kellerabteil (ausschließliche Nutzung)
- Energiepass HWB: 144,1 kWh
- Baujahr: 1965 (lt. Energieausweis und Einreichplan)
- **FREIBAD** und Erholungszentrum sowie ein großer **Spielplatz** befindet sich in nur 500 Meter, in **6 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt**
- Verkehrsanbindung: Bahnhof in ca. 22 Minuten zu Fuß erreichbar, gute Anbindung an die A22 und S-Bahn Richtung Wien. Stockerau verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch die A22 und die S-Bahn Richtung Wien; Floridsdorf und Wien Praterstern. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze Strebersdorf (A22) in 20 Minuten, die UNO-City 1220 Wien in ebenfalls nur 20 Minuten

Die derzeitige Betriebskostenvorschreibung inklusive Instandhaltungsrücklage beträgt EUR 337,-.
Derzeitiger Rücklagenstand (Stand mit 17.08.2026): € 340.080,59.

ACHTUNG! Bis zum **20.11.2026** können Kaufanbote abgegeben werden, wobei der angegebene Vermarktungspreis **(150.000, – Euro)** als unterstes Limit zu verstehen ist. Das Bieterverfahren ist **keine Versteigerung**! Der Abgeber allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufangeboten.
Die Höhe der einzelnen Kaufanbote werden den anderen Interessenten nicht bekannt gegeben. Als ´**Sofort-Kaufpreis**` werden 195.000 **– Euro** anerkannt. Bei Einlangen eines Kaufangebotes in dieser Höhe wird das

Bieterverfahren sofort gestoppt.
Die Provision richtet sich nach der Höhe des erzielten Kaufpreises und beträgt 3% plus USt.
Eine Abgabe des Angebots ist nur mit einer gesicherten Finanzierung möglich.
(Finanzierungszusage oder Finanzierungsbestätigung der Bank.)

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen!
Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf! Wochenendbesichtigungen sind gerne möglich.

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Features

Panoramic View | Basement | Partly developed

Further details

Apartment No. (Top)	8
District	Korneuburg
Location Quality	Stockerau
Buyer's Commission	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	By arrangement
Living Area	70 m²
Total Area	70 m²

Balcony Space	4,16 m²
Basement Space	10 m²
Heating Fuel	Gas
Bath Features	Shower
Kitchen	Complete
Doors	Wood
Available from	By arrangement

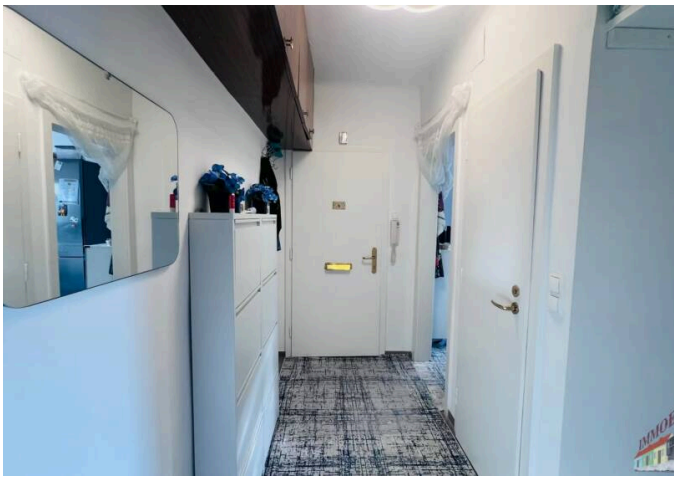
Energy certificate

Energy class	G

Impressions









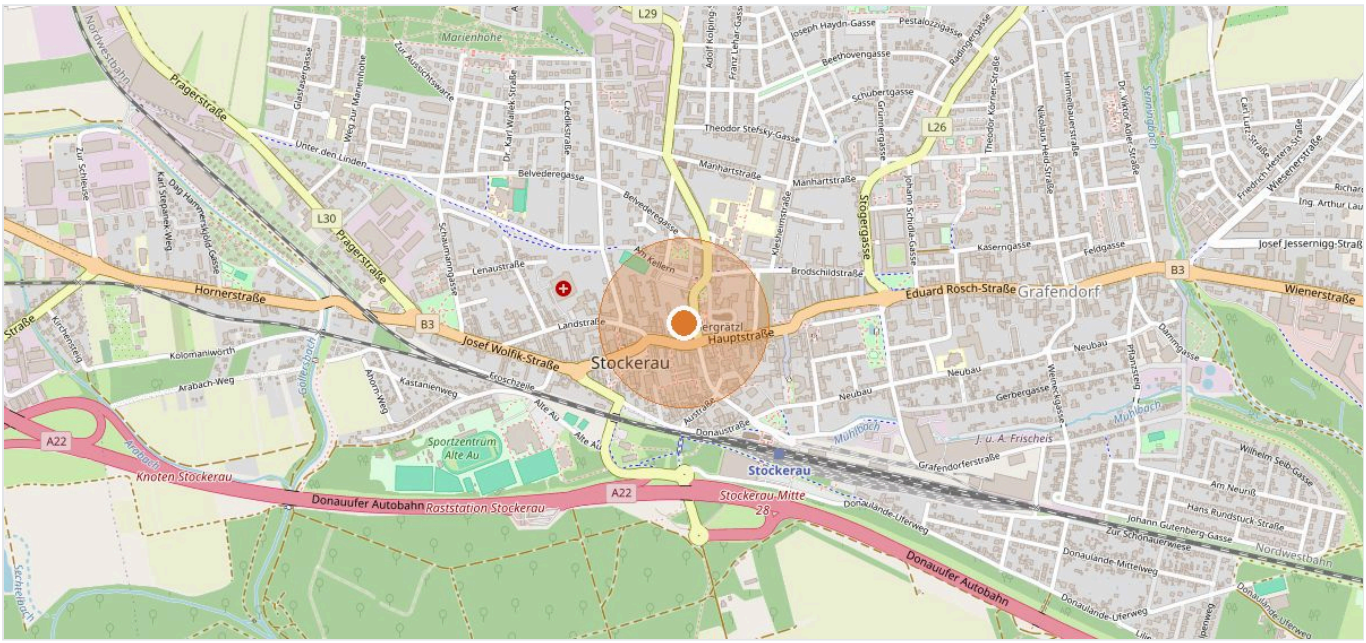








Location



2000 Stockerau · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Nikoletta Grosz, BA

Mobile +43 676 55 73 275

Email n.grosz@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

View online: https://immo.express/en/en/?p=348340

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.