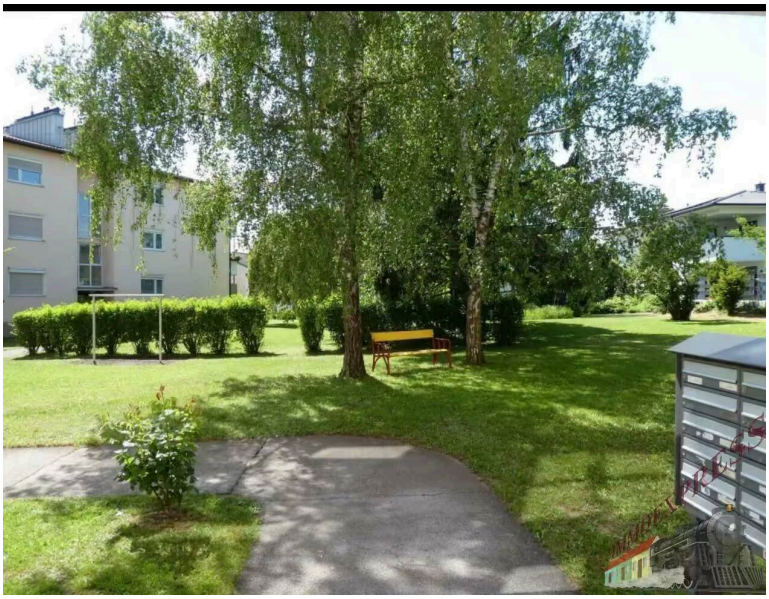
PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170251 · As of 18.11.2026



Grünoase – Sonnige 3-Zimmerwohnung in Toplage mit Balkon

2000 Stockerau

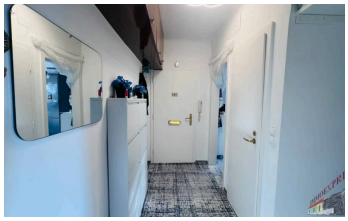
FOR SALE

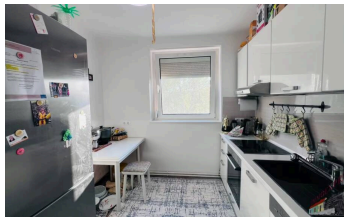
150.000 €

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

The full description is available online (QR code).

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

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	G

YOUR CONTACT

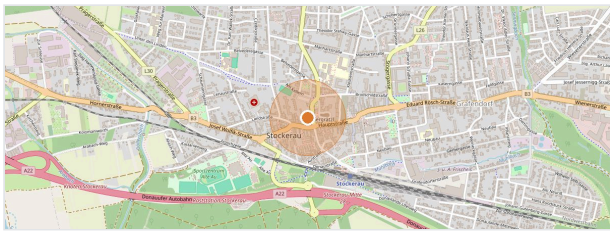


Nikoletta Grosz, BA
Mobile: +43 676 55 73 275
Email: n.grosz@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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