



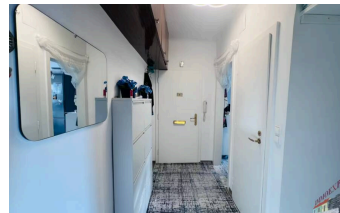
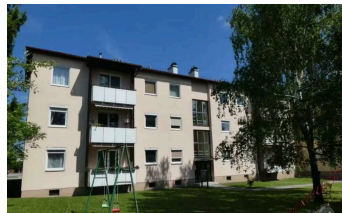
Grünoase – Sonnige 3-Zimmerwohnung in Toplage mit Balkon

2000 Stockerau

EN VENTA

150.000 €

Superficie	70 m ²
Habitaciones	3
Año de construcción	1965
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100170023



DESCRIPCIÓN

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 Mindesttrichtpreis!!

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.

- 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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas · Sótano · Parcialmente urbanizado

MÁS DETALLES

N.º de puerta (Top)	8
Distrito	Korneuburg
Ubicación	Stockerau
Comisión del comprador	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Por acuerdo
Superficie habitable	70 m ²
Superficie total	70 m ²
Superficie del balcón	4,16 m ²

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética

G

SU CONTACTO



Nikoletta Grosz, BA

Móvil: +43 676 55 73 275

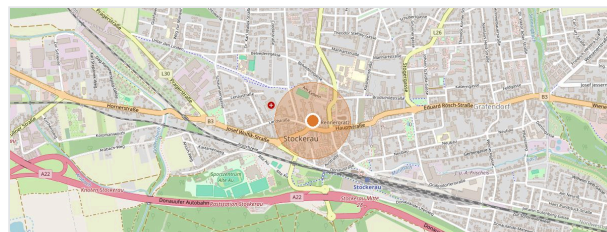
Correo: n.grosz@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=341810>