

Grünoase – Sonnige 3- Zimmerwohnung in Toplage mit Balkon

Apartamento · 2000 Stockerau

EN VENTA
150.000 €

70 m²	3	1965
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	70 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	3	Oferta	En venta
Año de construcción	1965	Referencia	O2100170251

Descripción

Bitte Angebote rechtzeitig abgeben, bzw. Angebote rechtzeitig erhöhen! Countdown läuft...

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,-.
Der Stand der Rücklage beträgt per 22.09.2026 EUR 325.4785,04.

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.

Equipamiento

Vistas panorámicas | Sótano | Parcialmente urbanizado

Más detalles

N.° 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 m²
Superficie total	70 m²
Superficie del balcón	4,16 m²
Superficie del sótano	10 m²
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Equipamiento del baño	Ducha
Cocina	Completa
Puertas	Madera
Disponible a partir de	Por acuerdo

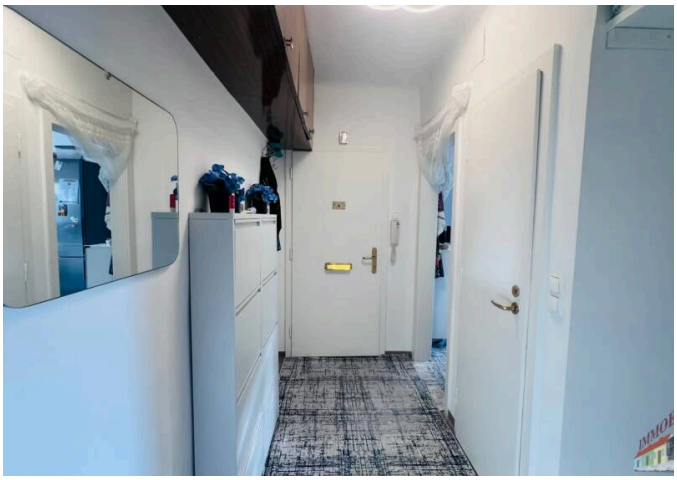
Certificado energético

Clase energética	G

Impresiones









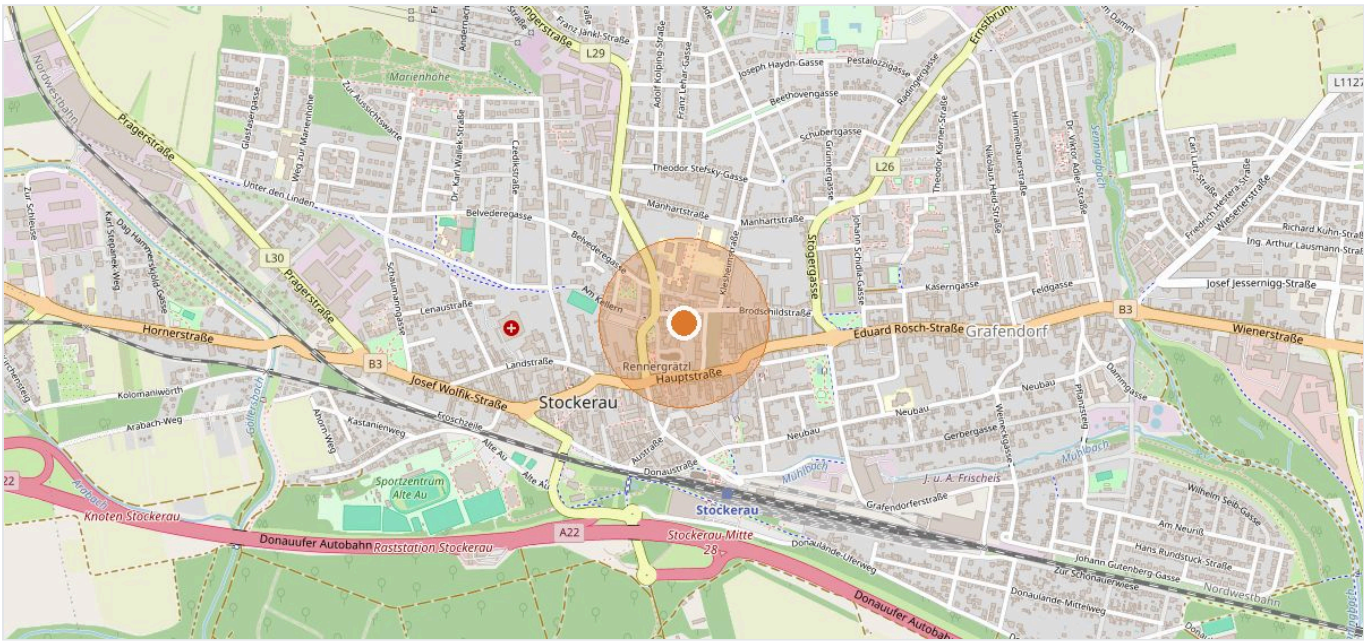








Ubicación



2000 Stockerau · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=348340

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.