

Franz-Liszt-Straße 4/3/18, 2000 Stockerau | Wohnung | Objektnummer: 1688/424

Moderne Wohnung in schöner, ruhiger Lage



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne Wohnung in schöner, ruhiger Lage



Lage

Stockerau liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Wien im Bezirk Korneuburg und ist von einer wunderbaren Landschaft umgeben. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel. Zudem sind die Autobahn A22 und die Schnellstraße S5 in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit von Wien und anderen Städten in der Umgebung erheblich erleichtert.

Beschreibung

STOCKERAU – das Tor zum Weinviertel

Stockerau ist Schul-, Einkaufs- und Industriestadt und ist die größte Stadt des Weinviertels. Die geografische Lage ist einzigartig: im Süden flankiert von den Donau-Auen und im Norden von einer sanfthügeligen Ackerlandschaft hat Stockerau viel zu bieten. Die Stadt verfügt über gut ausgestattete und vielfältige Sportanlagen und für Schwimmliebhaber stehen ein Freibad sowie ein Hallenbad zur Verfügung. Zudem laden die umliegenden Wander- und Radwege zu Outdoor-Aktivitäten in der Natur ein. Insgesamt fördert Stockerau einen aktiven Lebensstil und bietet vielfältige Angebote für alle Altersgruppen.

Stockerau, Franz-Liszt-Straße 4/3/18

Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stockerau.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz in der Tiefgarage.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 71,7 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 10,1 m ²	Beziehbar:	01.04.2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	2. Etage	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	3	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
Garagen:	1	Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2022
		Ausrichtung:	Nordostsüden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.10.2032
		HWB:	A 12,3 kWh/m ² a
		fGEE:	A++ 0,5

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Boden:	Fliesen, Laminat	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeurung:	Fernwärme	Bad:	Badewanne
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Tiefgarage
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

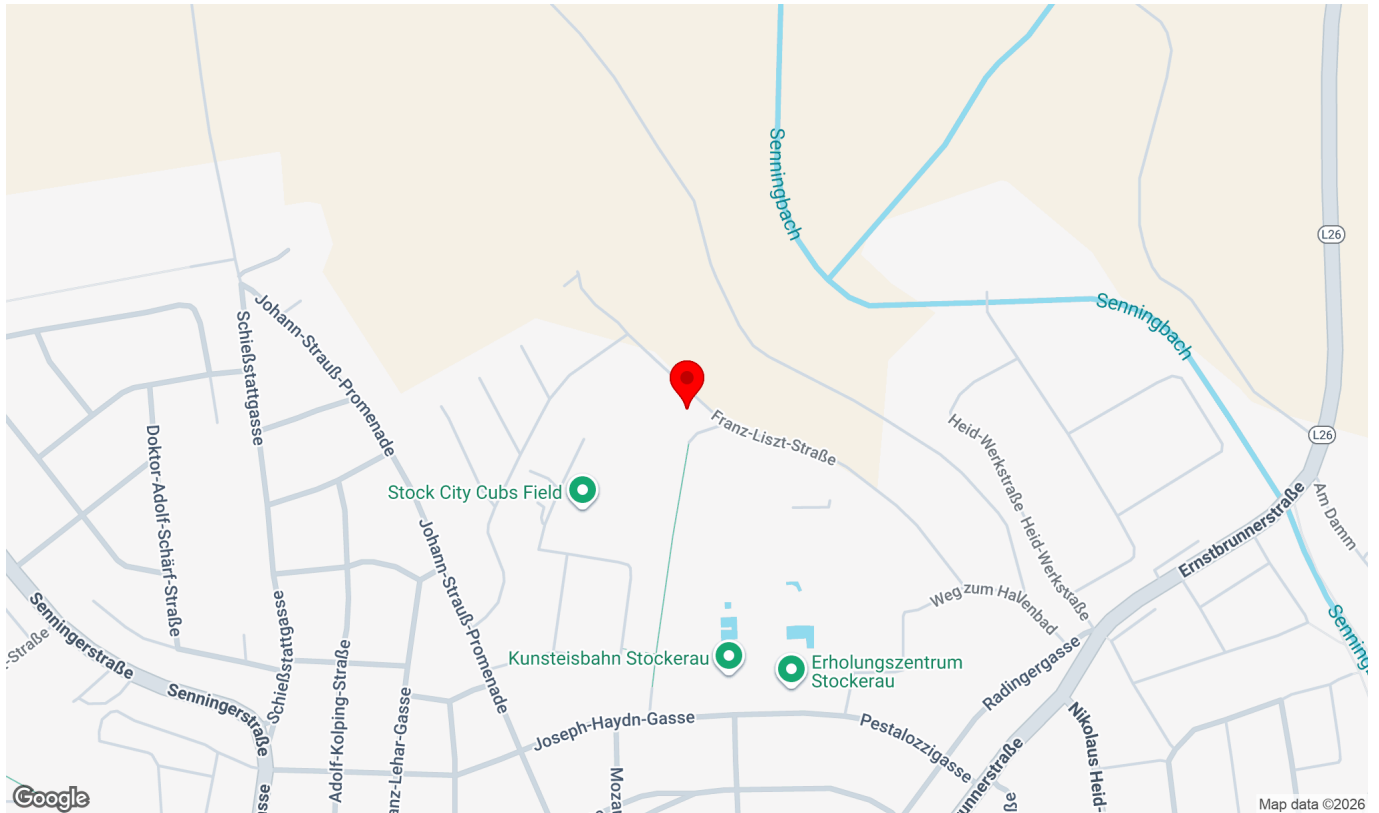
Gesamtmiete:	930,00 €	Finanzierungsbeitrag:	34.732,57 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,97 €	Miete mit Kaufoption:	Ja
Miete:	930,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	930,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Franz-Liszt-Straße 4/3/18, 2000 Stockerau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.075 m
Apotheke	1.300 m
Klinik	9.100 m
Krankenhaus	1.400 m

Nahversorgung

Supermarkt	800 m
Bäckerei	825 m

Verkehr

Bus	400 m
Autobahnanschluss	1.750 m
Bahnhof	1.600 m
Flughafen	2.350 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	875 m
Schule	950 m
Universität	10.000 m

Sonstige

Bank	1.225 m
Geldautomat	1.175 m
Post	1.425 m
Polizei	1.600 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan



Verkaufsplan

