

**PROVISIONSFREI! Sofort beziehbare, barrierefreie 2
Zimmer-Wohnung im Herzen von Stockerau!**



Objektnummer: 4393

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Gesamtmiete	749,30 €
Kaltmiete (netto)	522,00 €
Kaltmiete	681,18 €
Betriebskosten:	159,18 €
USt.:	68,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Office

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese schöne und zeitlos ausgestattete Mietwohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stockerau. Sie befindet sich im 1.Liftstock und ist westseitig ausgerichtet.

Über ein Vorzimmer sind das geräumige Wohn-/Esszimmer und die räumlich abgegrenzte Küche, sowie ein Abstellraum zu erreichen. Durch die zahlreichen Fenster sind die Räume ausgesprochen hell und freundlich.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen weiteren kleinen Vorraum, von welchem das Badezimmer mit geräumiger Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie das Schlafzimmer zu begehen sind.

Wohn- und Schlafzimmer sind mit hochwertigen Laminat- bzw. Parkettböden ausgelegt, in Badezimmer, WC und Küche wurde auf helle, zeitlose Verfliesung Wert gelegt. Die Wohnung ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die hellen Tischlermöbel in Vorzimmer, Schlafzimmer (ohne Bett), Küche und Bad verbleiben ebenso, wie die voll ausgestattete Küche. Die Möbel im Wohnzimmer werden mitgenommen.

Telekabel befindet sich in der Wohnung. Ein Kaminanschluss befindet sich im Wohnzimmer, eine spezielle Sicherheitseingangstüre wurde installiert, welche auch z.B. bei Rauchbildung diese Gase nicht in bzw. aus der Wohnung lässt.

Durch die absolut zentrale Lage ist diese Wohnung besonders interessant, in wenigen Schritten erreichen Sie die Hauptstraße mit Einkaufspassage, als auch das Zentrum von Stockerau mit seinen zahlreichen Cafe`s, Geschäften und dem Wochenmarkt mit Leckereien aus der heimischen Umgebung.

Die monatlichen á conto Zahlungen für die Heizung betragen momentan € 36,31 und sind der Miete hinzuzurechnen.

Eine Haushaltsversicherung ist für monatlich € 12,24 zu übernehmen.

Die angegebene Miete bezieht sich auf das erste Jahr. Ab dem 2. Jahr des Mietvertrags wird die Miete um € 50,- erhöht.

Nach Ablauf der 5 Jahresfrist besteht die Möglichkeit der Verlängerung!

Ein Tiefgaragenplatz, direkt im Haus, könnte zum Preis von monatlich € 50,- angemietet werden.

Für Fragen steht Ihnen Frau Beatrice Hammerschmid unter 0664 - 3998229 zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <8.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap