

2 Zimmer mit Balkon und Aussicht - in der Stadtmitte



Objektnummer: 11031

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,48 m ²
Nutzfläche:	56,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	799,79 €
Kaltmiete (netto)	577,80 €
Kaltmiete	727,08 €
Betriebskosten:	132,93 €
USt.:	72,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

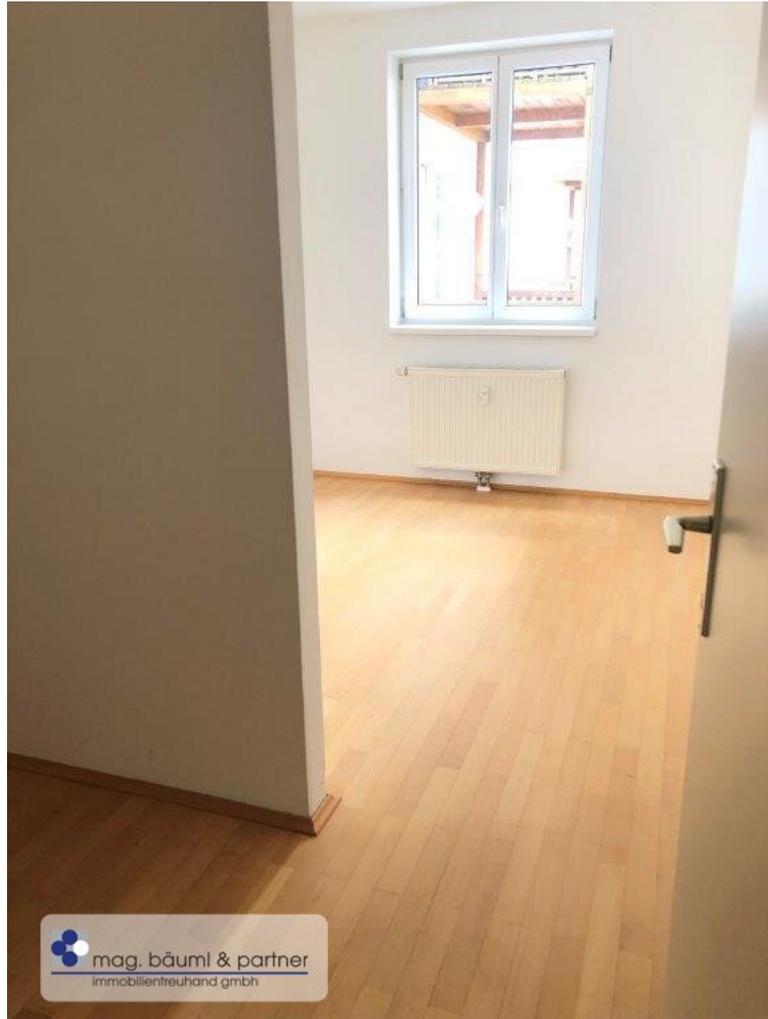
Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH







Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2. Liftstock
- 2 zentral zu begehende Zimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- separate Wohnküche (Geschirrspüler, Mikrowelle) mit Ausgang zum Balkon
- Wohnfläche: 51,48 m²
- schöner geräumiger überdachter Balkon
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- WC getrennt
- Fernwärme
- Parkettböden
- moderne Fenster
- sehr angenehme Wohnung durch die gute Bauweise
- trockenes Kellerabteil

- Fahrradgarage

- **Miete: € 799,79 (incl. BK, Lift und Ust)**
- (Fernwärme, Warmwasser und Strom nach individuellem Verbrauch)

Lage

Genau im Herzen von Stockerau (neben Einkaufszentrum Stockcity Plaza) - eine Wohnung der kurzen Wege - gleich beim Bahnhof, gleich bei den Einkaufsmöglichkeiten, gleich in der Au und Natur, gleich beim vielfältigem gastronomischen Angebot.

Beschreibung:

Diese moderne Wohnhausanlage mit drei Stiegen befindet sich im Zentrum von Stockerau.

Mit dem Lift fährt man in den 2. Stock. Die Wohnung ist zentral angelegt und unterteilt sich in 2 Zimmer, einer Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und separates WC. Die moderne Küche ist mit allen Geräten und einem guten Dunstabzug ausgestattet. Im 2. Zimmer wurde mittels einer klugen Trennwand ein Schrankraum geschaffen.

Der Balkon ist angenehm groß um Mittagsessen zu können und überdacht. So kann man die Möbel draussen stehen lassen. Die Böden sind Parkett, die Heizung wird abgelesen und ist Fernwärme. Es gibt ein trockenes Kellerabteil und eine Fahrradgarage.

Bei Abschluss eines Mietvertrages entstehen bei der Hausverwaltung Gebühren für die Mietvertragserrichtung.

Miete: € 799,79 (incl. BK, Lift und Ust)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap