

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stockerau – Ihr
neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 1633/287

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1892
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,25 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Gesamtmiete	799,10 €
Kaltmiete (netto)	545,00 €
Kaltmiete	726,45 €
Betriebskosten:	181,45 €
USt.:	72,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Thoma

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

T +436767713763





Objektbeschreibung

Wohnung mit Südbalkon am Rathausplatz – Komfort & Potenzial im Herzen von Stockerau!

5 Highlights auf einen Blick:

- 92 m² Wohnfläche mit idealer Raumaufteilung – perfekt für Paare, Familien oder Homeoffice
- Sonniger Südbalkon mit Ausblick
- Hochwertiger Parkettboden & Tageslichtbad mit Badewanne
- Zentrale Lage direkt am Rathausplatz mit Top-Infrastruktur
- Mit wenigen Handgriffen zum persönlichen Wohnraum

Wohnen mit Stil, Licht & Potenzial – mitten in Stockerau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – mitten im charmanten Zentrum von Stockerau! Diese helle Etagenwohnung im 3. Obergeschoß bietet auf rund 92 m² Wohnfläche alles, was es für komfortables und vielseitiges Wohnen braucht – und noch ein bisschen mehr: Mit ein paar stilvollen Handgriffen lässt sich hier ein ganz persönlicher Wohnraum gestalten.

Ob für Paare, Familien oder Berufstätige im Homeoffice – die drei gut geschnittenen Zimmer bieten genügend Platz für individuelle Lebenskonzepte. Der großzügige Südbalkon lädt zum Verweilen ein und bringt viel Sonne und Lebensfreude in den Alltag.

Die Wohnung punktet mit einem gepflegten Parkettboden, einem hellen Badezimmer mit Fenster und Badewanne, sowie einem separaten WC. Auch ein praktischer Fahrradraum steht zur Verfügung. Der besondere Charakter des Gebäudes mit seinem charmanten Satteldach rundet das Gesamtbild stilvoll ab.

Ausstattungs-Highlights im Überblick:

? 3 helle Zimmer mit flexibler Nutzung

? Tageslichtbad mit Badewanne & separates WC

? Gemütlicher Parkettboden & Etagenheizung

? Fahrradraum im Haus vorhanden

? Mit ein wenig Kreativität rasch zum individuellen Wohnjuwel

In direkter Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht – von Supermärkten, Ärzten, Schulen und Kindergärten bis zur schnellen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Preis- und Besichtigungshinweis:

Der Mietpreis von **799,45 €** ist inkl. BK.

Für Besichtigungen kontaktieren Sie uns bitte unter **0676 771 3763**.

Jetzt unverbindlich besichtigen!

Kein Exposé ersetzt das persönliche Erleben – überzeugen Sie sich vor Ort von der Qualität, der Lage und dem Potenzial dieser charmanten Wohnung!

Rechtlicher Hinweis:

Ein Provisionsanspruch entsteht erst mit Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

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 <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

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