

**BEFRISTET vermietete 3 Zimmer Wohnung inkl. *PKW
Stellplatz in Stockerau**



Objektnummer: 5387/8445

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1996
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 91,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	234.000,00 €
Betriebskosten:	182,14 €
USt.:	18,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

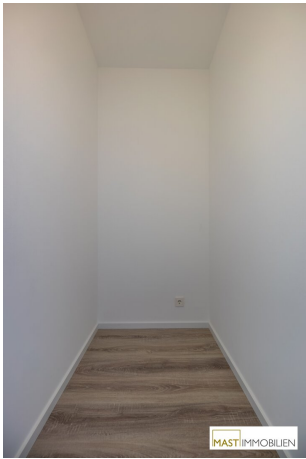
MAST Immo GmbH



















Objektbeschreibung

Ob für Singles, Pärchen, Familien und auch Anleger

*Ihr neuer **Wohn(T)raum** direkt in Stockerau Dr. Emmerich Czermak Straße direkt in Stockerau*

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- **Komplett saniert / ERSTBEZUG**
- **KS Fenster mit Rollläden**
- **Neuer Boden in der gesamten Wohnung**
- **Fliesen im Bad 60x120 "Designer Fliesen"**
- **Personenlift (bis in Keller)**
- **Geringe Betriebskosten**
- **Kamin im Wohnzimmer "südlich ausgerichtet"**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 10 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Elternschlafzimmer bietet eine Fläche von ca. 11,30 m² + einen Schrank- bzw. Abstellraum mit ca. 2 m². Direkt daneben befindet sich ein 2. Schlafzimmer das sich optimal als Kinderzimmer oder Büro eignet, die Fläche beträgt ca. 10,20 m². Beide Schlafzimmer sind nördlich ausgerichtet und bieten absolute Ruhe. Das knapp 28 m² große Wohnzimmer ist südlich ausgerichtet und wurde mit einem funktionstüchtigen Kamin ausgestattet. Die Küche ist ein separaterer Raum mit ca. 7 m², weiters verfügt es zur optimalen Entlüftung über ein Fenster.

Besonders edel und exklusiv ist das separate WC & das große Badezimmer. Die großen Designerfliesen mit einer Fläche von 60x120 werden Sie beeindrucken.

Optional besteht die Möglichkeit, einen **KFZ Stellplatz** in der hauseigenen Garage zu erwerben, der Kaufpreis liegt bei 25.000,-- €.

(Betriebskosten: ca. 45,-- € inkl. MwSt. & Rücklage)

Selbstverständlich beinhaltet der Kaufpreis der Wohnung, ein Kellerabteil mit ca. 4 m².

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- sep. WC
- Badezimmer
- Abstellraum
- Kellerabteil
- KFZ Stellplatz (optional verfügbar)

Infrastruktur :

Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine **"BILLA" Filiale in der Eduard Rösch Straße 71** zur Verfügung, binnen weniger Gehminuten zu erreichen. Alternativ gibt es eine **"PENNY"** Filiale, ebenfalls in der **Eduard Rösch Straße 47-51**.

Der Bahnhof Stockerau ist ca. 1,8 km entfernt und verfügt über einen öffentlichen Parkplatz und befördert Sie binnen 37 min am Wiener Hauptbahnhof.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- **Grunderwerbssteuer: 3,5%**
- **Eintragungsgebühr: 1,1%**
- **Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.**
- **KV Abwicklung: Anwaltsabhängig**
- **Miete: 1.027,-- € inkl. 10% MwSt. & BK**
- **befristet vermietet bis 02/2028**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap