Exklusive Ausstattung I Klimaanlagen I voll ausgestattete Küche I ideale Grundrisse I Parkplätze I tolle Infrastruktur I



Objektnummer: 15689

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2000 Stockerau

Wohnfläche: 84,90 m² Nutzfläche: 84,90 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1

Gesamtmiete1.359,48 ∈Kaltmiete (netto)1.359,48 ∈Kaltmiete1.359,48 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30 H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

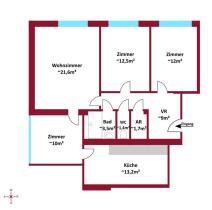


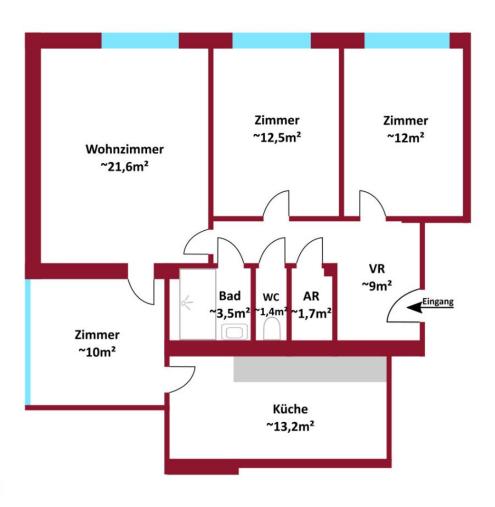














Objektbeschreibung

Top moderne Erstbezüge nach frisch fertiggestellter Sanierung!*

Neben einer **äußerst ansprechenden Ausstattung** und **sehr vorteilhaften Grundrissen**, zeichnen sich die Wohnungen u.a. durch die **tolle Infrastruktur** und **Nähe zum Stadtzentrum** aus.

Insgesamt stehen 6 Einheiten mit Größen von ~55m² bis ~128m² und 2 bis 4 Zimmern zur Vermietung.

Die Highlights auf einen Blick:

- Erstbezug nach Sanierung*
- Klimaanlagen in allen Wohnräumen
- Echtholzparkettböden
- voll ausgestattete Küchen
- modern verflieste Sanitärräume
- mehrfachverglaste Fenster
- hohe Decken
- Videogegensprechanlage
- Nutzung als Büro ebenfalls möglich
- Hausmeisterin im Haus

- Kellerabteile
- Parkplätze zum Anmieten

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Bei Bedarf kann ein zusätzliches Lager ebenfalls angemietet werden!

Das Haus verfügt über keinen Aufzug.

Die verfügbaren Einheiten*:

• Top 1: 1. Obergeschoss; derzeit 2 Zimmer; ca. 101,94 m²; VERMIETET

• Top 3: 2. Obergeschoss; 3 Zimmer; ca. 71,74 m²; VERMIETET

• Top 4: 2. Obergeschoss; 2 Zimmer; ca. 55,65 m²; VERMIETET

• Top 5: Dachgeschoss; 2 Zimmer; ca. 55,65 m²; VERMIETET

• Top 6: Dachgeschoss; 4 Zimmer; ca. 84,90 m²; Miete: 1.359,48 Euro

• Top 7: Dachgeschoss; 5 Zimmer; ca. 127,85 m², VERMIETET

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: 5 Jahre

*Bei der Top 6 handelt es sich um einen Zweitbezug.

Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Die Lage:

Beliebte Lage mit toller Infrastruktur!

Genießen Sie die Vorzüge einer tollen Infrastruktur - alles griffbereit zu haben. Einmal die Straße überquert befindet sich ein Billa Plus, um die Ecke Einzelhandelsgeschäfte sowie Drogerien.

Auch Ärzte und Apotheken sind zu Fuß erreichbar. Im Nu ist auch das Stadtzentrum erreicht, welches ein vielfältiges Gastronomieangebot bietet, aber auch die Autobahnauffahrt der A22 Stockerau Ost. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreichen Sie Wien innerhalb von ~15 Autominuten.

Billa Plus ca. 350m

Lidl ca. 450m

Hofer ca. 450m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter <u>0699 180 47 130</u> zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Top 6

Auf einer Gesamtfläche von fast 85 m² erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

- einladend geräumiges Vorzimmer
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 weiteres Zimmer, welches sich ideal als Büro oder Esszimmer eignet

- neue und voll ausgestattete Küche
- modern verfliestes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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 <1.000m Krankenhaus <2.500m Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <2.000m Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <1.500m Post <2.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <2.000m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap