

Wohnung in Stockerau



Objektnummer: 81

**Eine Immobilie von VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns,
MBA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1870
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,37 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 229,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Gesamtmiete	896,05 €
Kaltmiete (netto)	597,14 €
Kaltmiete	814,59 €
Betriebskosten:	217,45 €
USt.:	81,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Barbara Borns

VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns, MBA
Strassergasse 1/DG
2230 Gänserndorf

T +43 228261511
H +43 676 5566702

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



VALENA
immobilien



VALENA
immobilien



VALENA
immobilien





VALENA
immobilien

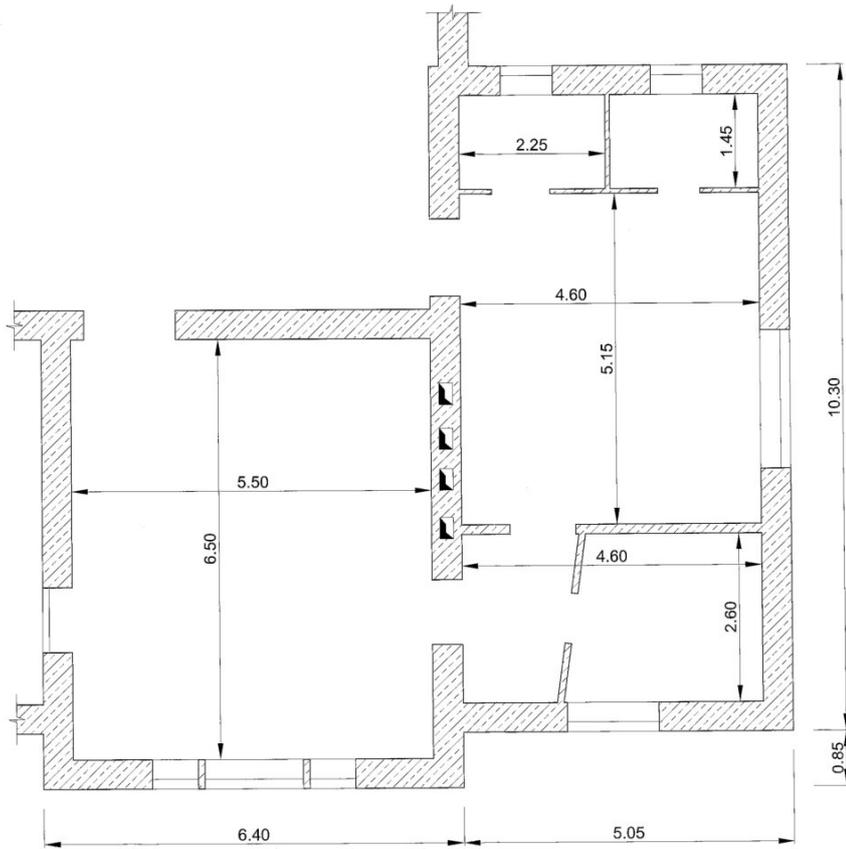


VALENA
immobilien



VALENA
immobilien





Wohnung B

Scale 1:50



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Stockerau! Diese einladende Wohnung in der 1. Etage in einer familiären Villa bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnerlebnis, sondern auch die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Umgebung. Satellitenfernsehen und Internet sind in der Wohnung verfügbar.

Mit einer großzügigen Fläche von 77,37 m² und zweieinhalb lichtdurchfluteten Zimmern ist diese teilrenovierte Wohnung ideal für Paare oder auch als gemütlicher Rückzugsort für Singles. Der ansprechende Grundriss ermöglicht eine flexible Gestaltung, sodass Sie Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen können.

Der Blick aus Ihren Fenstern wird Sie jeden Tag erfreuen – genießen Sie einen herrlichen Grünblick, der Ruhe und Entspannung in Ihr Zuhause bringt. Der gepflegte Garten lädt dazu ein, frische Luft zu schnappen und die Natur direkt vor der Haustür zu erleben. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen oder mit Freunden im Freien feiern!

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage und den Ausblick, sondern auch durch hochwertige Ausstattungsmerkmale. Der elegante Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Der besondere Charm der großzügigen Villa mit Garten ist überall spürbar.

Der großzügige Garten und das Haus werden von allen Bewohnern genutzt und gemeinsam gepflegt. Die notwendigen Geräte stehen allen Mietern zur Verfügung. In der Waschküche im Keller haben Sie die Möglichkeit, Ihre Waschmaschine anzuschließen.

Mit dem Bus, einem nahen Autobahnanschluss und dem Bahnhof sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und der Wiener Innenstadt. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge in die Natur planen – hier sind Sie bestens angebunden. Bei Bedarf kann ein Stellplatz am Grundstück gemietet werden.

Zusätzlich profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Kindergärten und Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie sich um Ihre Besorgungen keine Sorgen machen müssen.

Die Miete von 896,05 € für diese traumhafte Wohnung ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die hervorragende Lage, die Ausstattung und die Annehmlichkeiten der Umgebung berücksichtigt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie Ihre neue Wohnung in Stockerau zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort werden kann. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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 <9.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap