

## Mietwohnung mit Loggia in Stoob



**Objektnummer: 1643/78**

**Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7344 Stoob
<b>Wohnfläche:</b>	69,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	78,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	705,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	705,00 €
<b>Kaltmiete</b>	705,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **LL.B. Niki Gold**

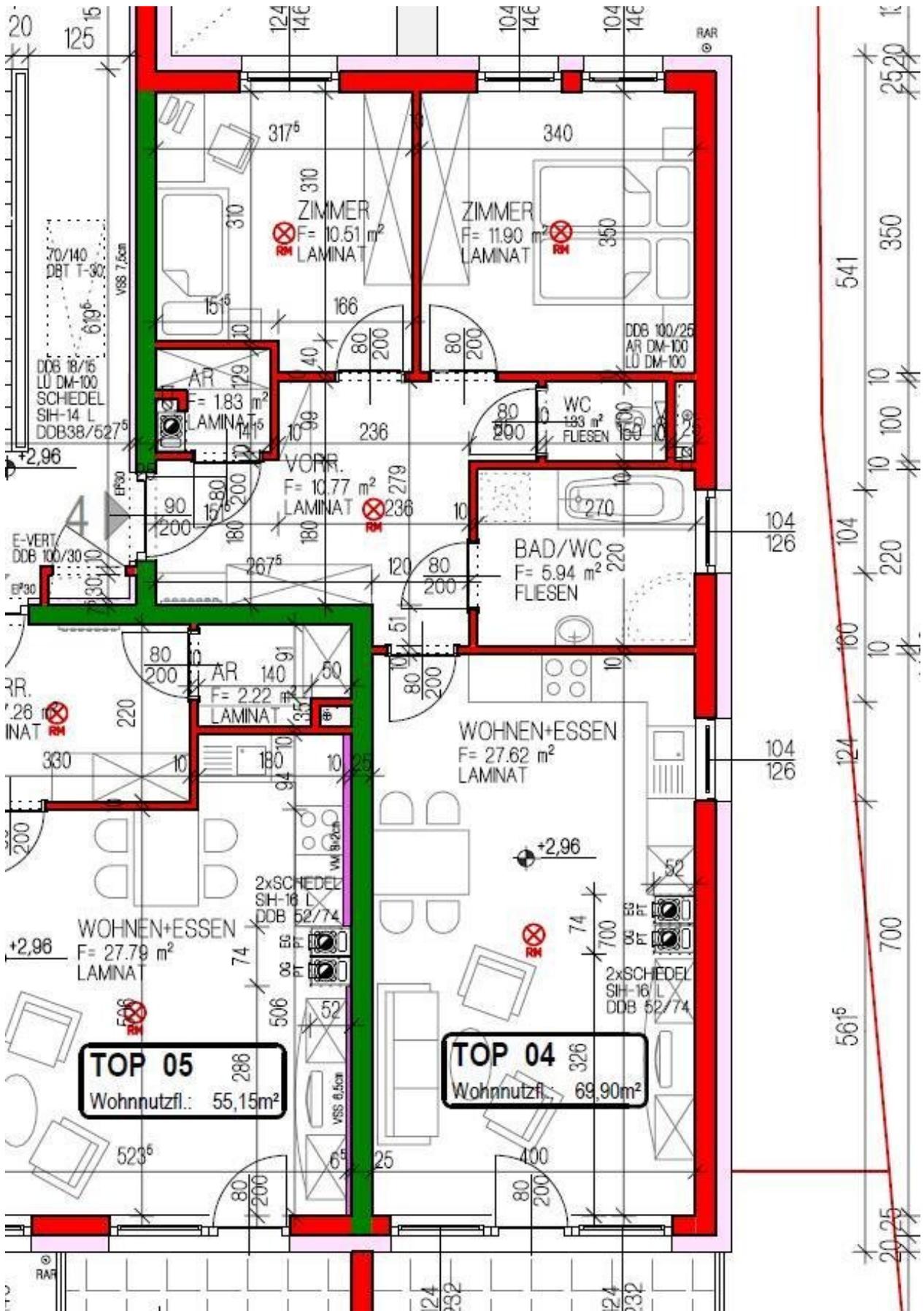
Niki Gold Immobilien  
Gartensiedlung 18  
7344 Stoob

T +43 664 422 4040  
H +43 664 422 4040

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







## Objektbeschreibung

### Mietwohnung mit Loggia in Stoob

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit **70 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einer **8,54 m<sup>2</sup> großen Loggia** befindet sich im 1. Stock ohne Lift und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Über den Vorraum gelangt man in den offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Küche. Das Badezimmer ist mit einer Walk-in-Dusche, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC, zwei helle Zimmer und ein praktischer Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Die Loggia ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet einen ruhigen Blick in den Hof und ist perfekt, um den Sonnenuntergang zu genießen.

Die Wohnung ist ab **01.10.2025** verfügbar. Die Miete inklusive Betriebskosten beträgt **€ 705,- pro Monat**, Strom und Wasser werden vom Mieter direkt bezahlt. Der **Genossenschaftsbeitrag (OSG)** liegt bei **€ 5.313,-**. Für die hochwertige, neuwertige Küche und das modern ausgestattete Badezimmer ist eine **Möbelablöse in Höhe von € 6.500,-** zu entrichten. Weitere Möbel können nach Absprache und Aufpreis übernommen werden.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Vor dem Haus stehen ausreichend Parkplätze zur freien Wahl zur Verfügung. Ein Carport kann zusätzlich direkt bei der Genossenschaft angemietet werden.

**Bei Interesse bitte direkte Kontaktaufnahme mit der aktuellen Mieterin:**

**Isabel Stifter**

**+43 664 4522574**

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 <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap