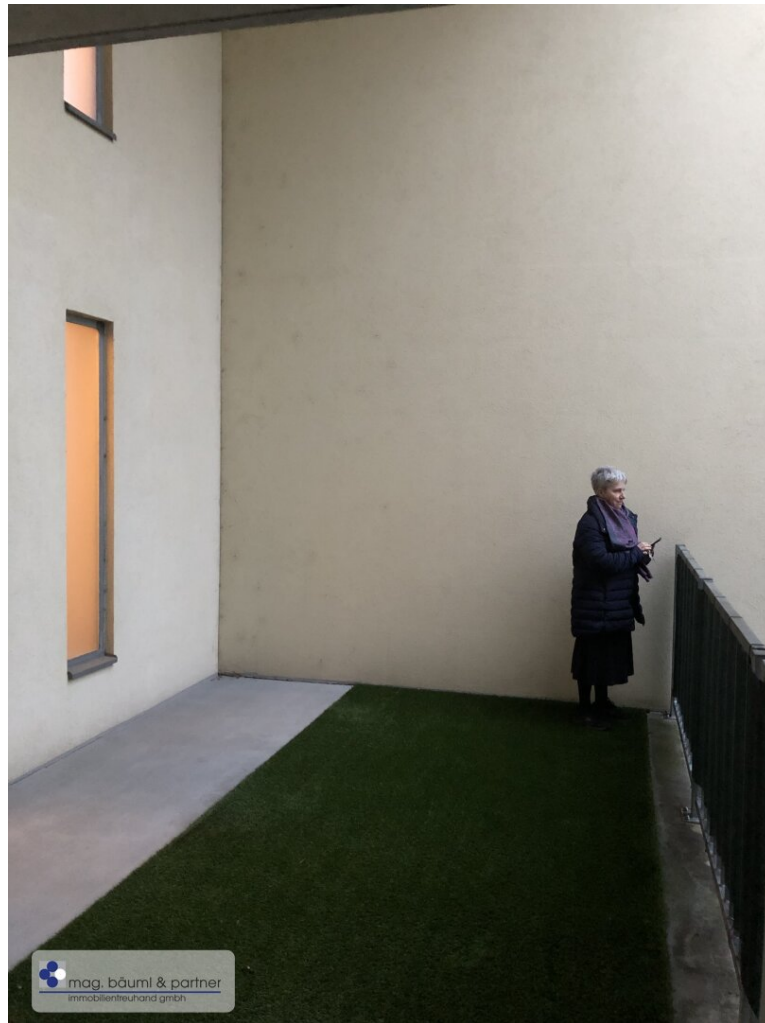


2 Zimmer mit grosser Terrasse



Objektnummer: 11059

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,63 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 15,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	819,15 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	722,86 €
Betriebskosten:	102,86 €
Heizkosten:	20,00 €
USt.:	76,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

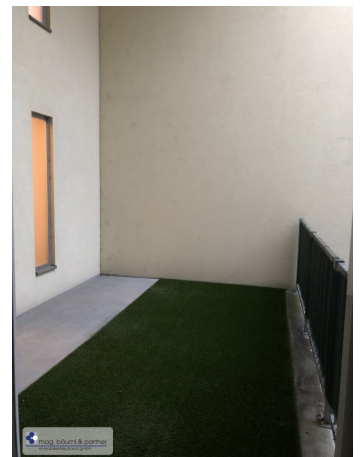
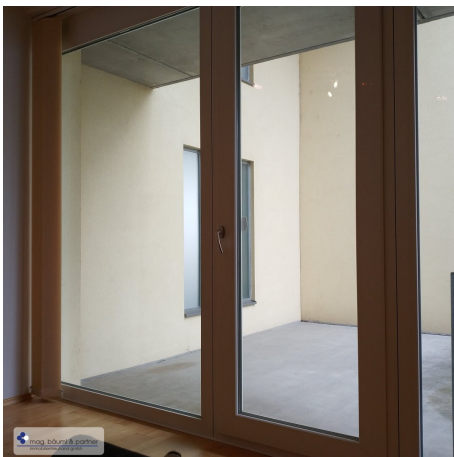


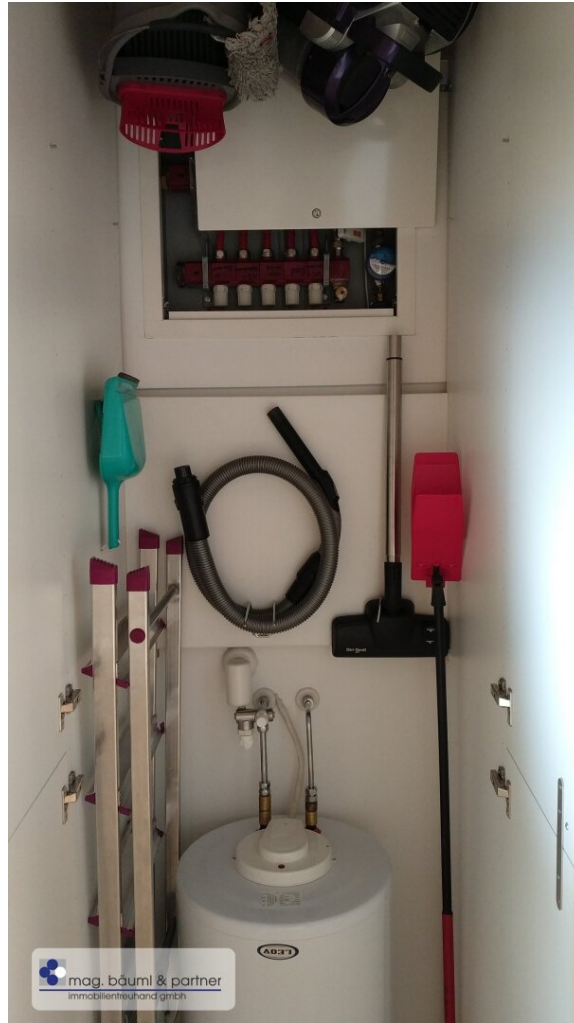
Brigitte Müller



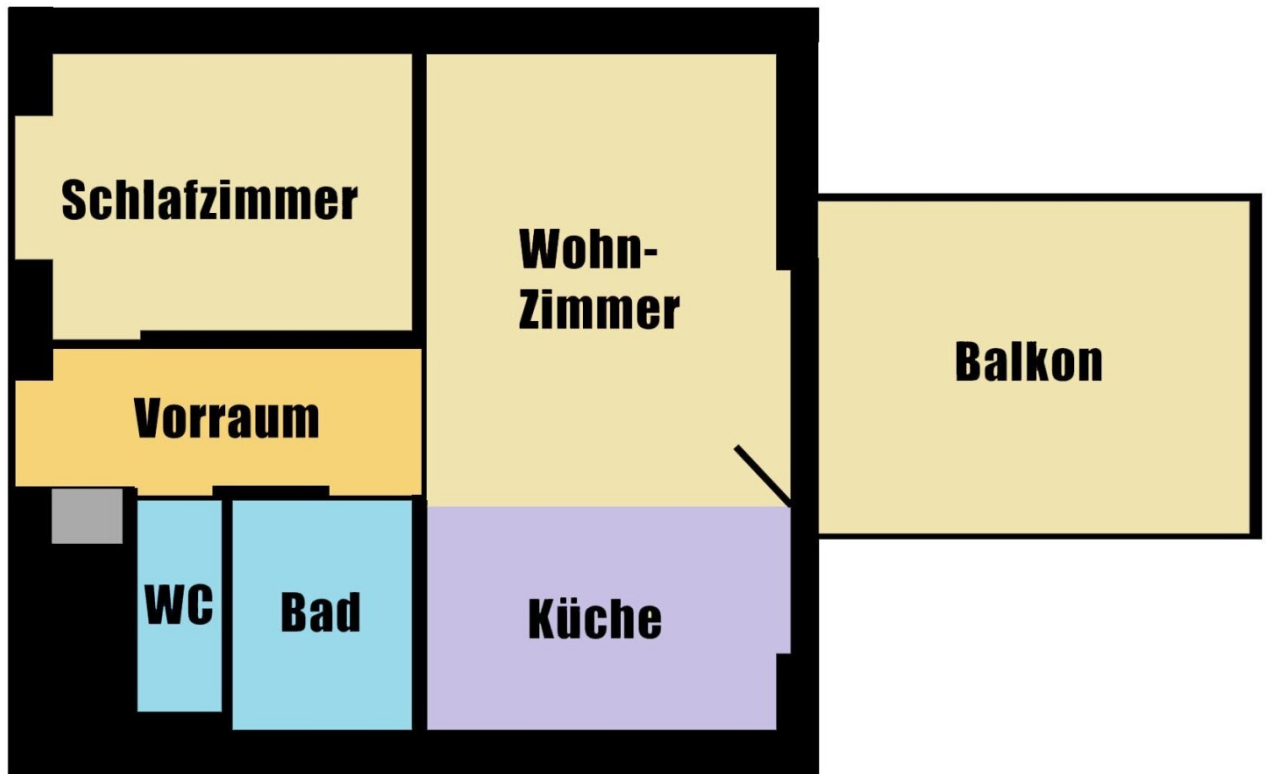












Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmerwohnung im ersten Lift -Stock
- sehr große Terrasse, die teils überdacht und dadurch immer zu benutzen ist.
- elegante, Möblierung - die ein schnelles Einziehen ermöglicht
- überkomplette teure Küche
- wunderschönes großes Badezimmer mit Wanne
- Waschmaschine
- Parkettböden
- Fernwärme - neue Fenster und kontrollierte Wohnraumlüftung
- trockener Keller
- Tiefgaragenplatz kann separat um 80,-/Monat angemietet werden,
- **Miete: incl.Euro 819,15 (incl.Bk, Lift und Heizakkonto)**

Lage:

Im Zentrum von Stockerau beim Rathausplatz unmittelbar beim Krankenhaus und doch in 8 Minuten zu Fuß beim Bahnhof, alle Geschäfte zu Fuß zu erreichen. Mit dem Auto in keiner Zeit

auf der Autobahn in alle Richtungen.

Beschreibung:

Über eine angenehme Treppe betritt man die Wohnung im 1.Stock oder fährt mit dem Lift .Im Vorraum ist eine eingebaute großzügige Garderobe. Zentral von diesem Vorraum ist das Schlafzimmer, das Badezimmer, ein Abstellraum sowie das WC zu erreichen. In der Fortsetzung ist das Wohnzimmer mit einer sehr hübschen Sitzlandschaft. In dieses Zimmer wurde mit Bedacht und Gefühl eine moderne hochpreisige Wohnküche mit Esstisch eingefügt. Es gibt genug Arbeitsfläche, einen modernen Herd, einen großen Kühlschrank und eine Dunstabzugshaube. Das wunderschön geflieste Badezimmer mit Wanne ist schön groß und zur Entspannung geeignet. Eine Waschmaschine ist vorhanden.

Die ca. 17 m² große Terrasse, die teilweise überdacht ist - vergrößert gefühlt die Wohnfläche - denn jetzt kann man schon über die Bepflanzung nachdenken und es ist sowohl für Kübelpflanzen, Palmen, Tomaten genug Platz. Die Heizung in den Räumen ist eine Fußbodenheizung mit Fernwärme. Das Warmwasser kommt aus einem Elektroboiler - die Böden sind Parkett und Fliesen.

Es gibt im Haus eine Tiefgarage dort kann ein Platz um 80 Euro angemietet werden.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder ein Ehepaar - auf Wunsch des Vermieters aber bitte ohne Hunde und Tiere.

**Miete: Euro 819,15 (incl.Bk,Lift,Ust und Heizkosten
acconto)**

Es wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr - in der Höhe von 180,00 Euro verrechnet.

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 <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap