

**SANIERTER TOP-ZUSTAND - 3 ZIMMER-WOHNUNG IN  
RUHELAGE!**



**Objektnummer: 4832/1496**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schaumannngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2019
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	85,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,50 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.071,58 €
Kaltmiete (netto)	754,43 €
Kaltmiete	974,17 €
Betriebskosten:	219,74 €
USt.:	97,41 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 250,- inkl. USt

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

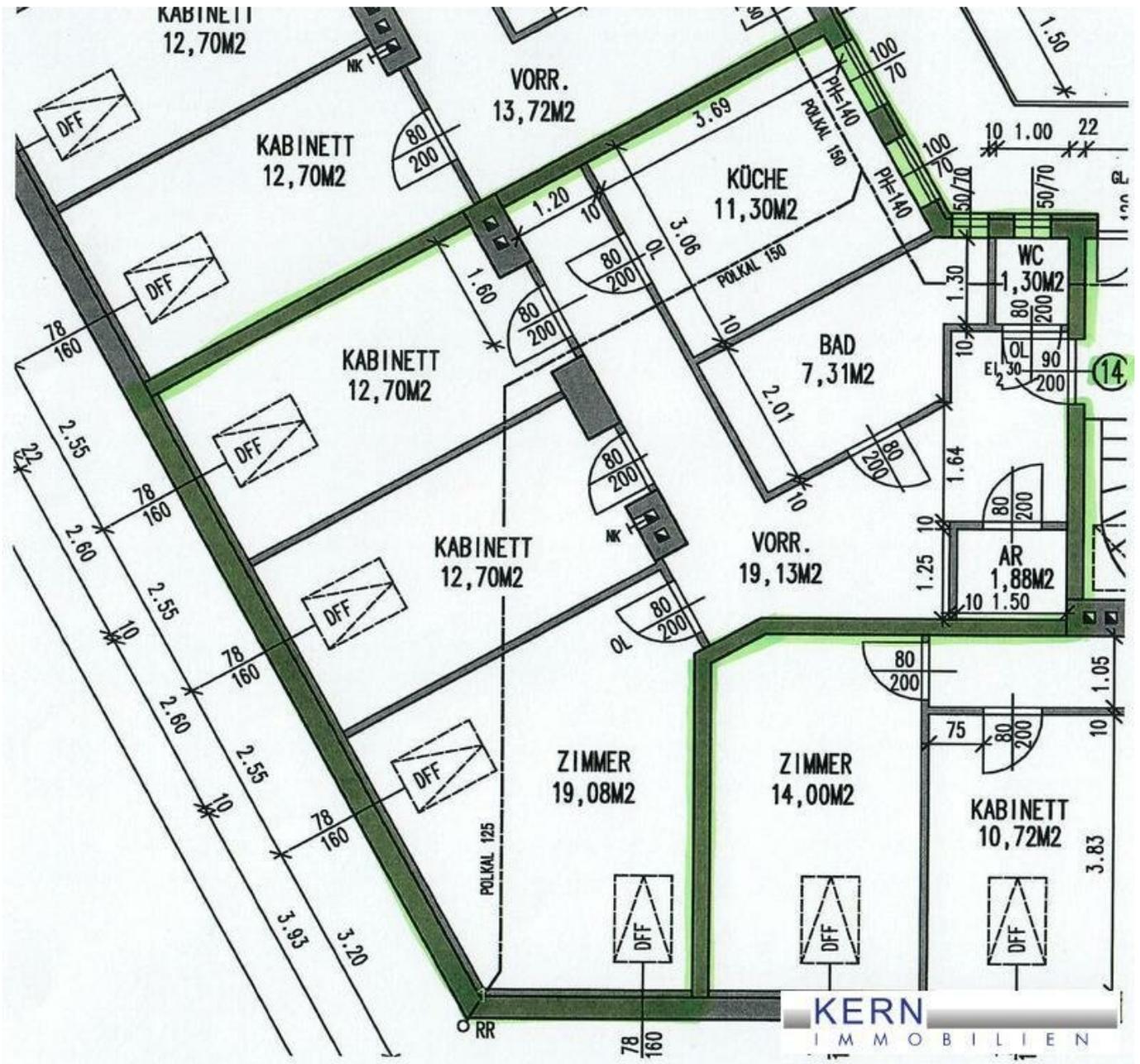
## Ihr Ansprechpartner



**Robert W. Pabisch**







## Objektbeschreibung

Diese schöne und moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (kein Lift!) eines generalsanierten Wohnhauses in ruhiger Lage in Stockerau!

Stockerau liegt nur 20 Min. von Wien entfernt - es sind nur ca. 3 Minuten von der Autobahn bis zum Haus!

Eine Bahnstation Richtung Wien ist auch nur wenige Minuten vom Haus entfernt - zum Wald sind es ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten!

Die Wohnung ist hell und bietet eine sehr gute Raumauteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer (je 12,70 m<sup>2</sup>)
- Wohnzimmer (ca. 19 m<sup>2</sup>) mit offener Einbauküche

Modern und im Grünen wohnen - und trotzdem nah zu Wien!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.