# Frisch renovierte 2 Zimmerwohnung mit Balkon



**Objektnummer: 11098** 

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2000 Stockerau

Zustand: Neuwertig

Möbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:53,95 m²Nutzfläche:65,00 m²Zimmer:2,50

Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

 Gesamtmiete
 919,95 €

 Kaltmiete (netto)
 636,36 €

 Kaltmiete
 773,72 €

 Betriebskosten:
 137,36 €

 Heizkosten:
 58,36 €

 USt.:
 87,87 €

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



**Brigitte Müller** 

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Münichreiterstraße 4 1130 Wien

T +43 1 877 867 010 H +43 676 458 00 84 F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.

















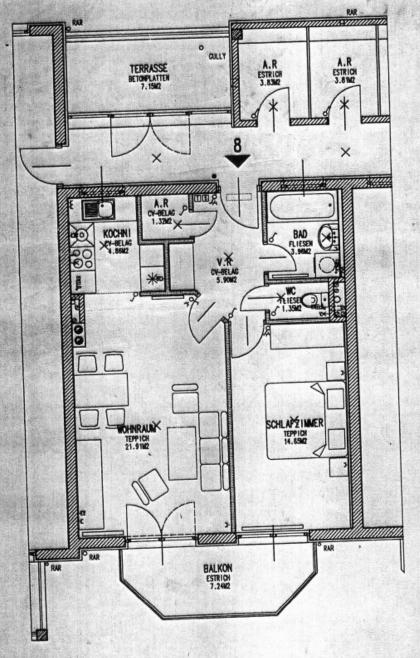




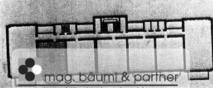


# WOHNEN "AM BERGGARTEN" - TOP 8

Gesamtfläche 65,00 m²



Änderungen und Irrtum vorbehalten.







# **Objektbeschreibung**

## **Daten und Fakten:**

- im 1. Liftstock wirklich barriefrei
- mit Vorzimmer
- zentral zu begehendes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Fenster
- getrenntes WC
- Schlafzimmer (14,70 m²) mit Blick ins Grüne und auf den Balkon
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den überdachten Balkon
- Tischlerküche abgetrennt modern mit allen Geräten und Fenster
- Abstellraum in der Wohnung
- Vor der Wohnung gegenüber ein 4 m² grosser trockener Abstellraum
- Böden Parkett
- Fliesen in den Sanitärräumen
- Heizung und Warmwasser erfolgt über Hauszentralheizung mittels Akkonto
- Parkplatz kann um Euro 75,00 angemietet werden
- Miete: Euro 919,95 (inkl. BK, Lift, Warmwasser und Heizungsakkonto)

## Lage:

Bei der ÖMV Tankstelle, nahe zum Bahnhof, und zum Sparkassaplatz

# Beschreibung:

Diese Wohnung ist soeben frisch ausgemalt, die Böden aufgefrischt und alles wieder angenehm gemacht worden. Der Balkon ist mit ca.8. m² gross und bequem.

Mit dem Lift kommt man in ein freundliches offenes Stiegenhaus . Ein zentrales Vorzimmer mit Garderobe ist das Willkommen dieser hübschen Wohnung. Das Badezimmer mit Dusche , Doppelwaschbecken und Teilmöblierung mit Fenster ist linker Hand . Das Wohnzimmer mit Ausgang auf den überdachten Balkon ist geräumig und mit Parkett. 'abgetrennt ist die Tischlerküche mit Fenster und allen Geräten .Das Schlafzimmer ist mit einem eleganten Kasten 'einem Fenster auf den Balkon und eine absolute Ruheoase. Der Waschmaschinen anschluss ist in einem kleinen Seitenraum. Gegenüber der Wohnung ist ein ca. 4m² grosser trockener Lager und Abstellraum.

Die Heizung und das Warmwasser erfolgt über eine Hauszentralheizung, die mit einem Akkonto in der Miete bereits enthalten ist.

Miete: Euro 919,95 (inkl. BK, Lift, Warmwasser und Heizungsakkonto)

Einmalige Kosten : 180,00 Euro für den Mietvertrag und 125 Euro für die Ummeldungs und Übergabe pauschale.

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 <1.500m Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m Universität <9.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap