

Moderne 1-Zi-Wohnung mit Loggia in Stockerau | perfekte Verkehrsanbindung



240304-151

Objektnummer: 4724/11774

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,63 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	851,53 €
Kaltmiete (netto)	591,91 €
Kaltmiete	701,03 €
Betriebskosten:	109,12 €
Heizkosten:	67,00 €
USt.:	83,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien







Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.suba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

Das Koloman
 Schlüsselgasse 8
 2000 Stockerau



STIEGE 5

Schlüsselgasse 8

1.OG
TOP 5.11
 2-ZIMMER

WOHNFÄCHE: 42,63 m²
 LOGGIA: 8,84 m²

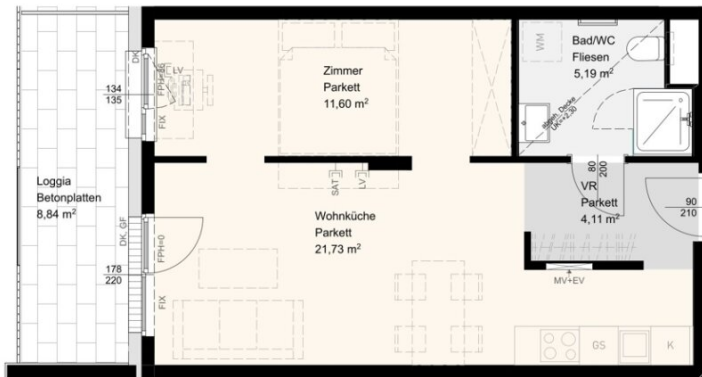
RAUMHÖHE: 250 cm

Unverbindlich Plankopie.
 Änderungen während der
 Bauausführung infolge der
 Behördenauflagen, haus-
 technischer und konstruktiver
 Maßnahmen vorbehalten.
 Alle Maße sind in Zentimeter, sofern
 nicht anders angegeben.
 Türen sind Durchgangstüren.
 Höhenangaben beziehen sich auf
 FFK.
 Längen-, Höhen-, Flächenangaben
 entsprechen den Maßstäben.
 Gartenflächen sind im wesentlichen eben.
 Bauübliche Toleranzen sind zulässig.
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung
 von Einbaumöbeln verwendbar.
 Normmaße erforderlich!
 Die Einrichtung ist illustrativ
 dargestellt und wird nicht geliefert.
 Boden- und Wandbeläge, Elektro-,
 Sanitär- und sonstige Ausstattung
 laut gültiger
 Ausstattungsbeschreibung.
 Duschtassen sind optional (auf
 Sonderwunsch!).

Maßstab: 1:50

Datum: 30.05.2023

MJM
 ARCHITECTEN
 MAURER & PARTNER
 www.maurer-partner.at



TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FX	Floerverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVL	TV, LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	GeL	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
EW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarapenröhe	GS	Geschirrspüler	Pol.	Poterie	K	Kühlschrank

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau, Niederösterreich! Diese gepflegte Etagenwohnung bietet auf 42,63 m² modernen Wohnkomfort und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine charmante und gut ausgestattete Wohnung suchen.

Das großzügige 1-Zimmer-Apartment besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen und Parkettböden, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Fußbodenheizung sorgt auch an kühleren Tagen für wohlige Wärme. Dank der Fernwärmeversorgung profitieren Sie von einer effizienten und umweltfreundlichen Heizmöglichkeit.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet und zum Entspannen einlädt. Die moderne Einbauküche ist optimal ausgestattet und ermöglicht es Ihnen, kulinarische Köstlichkeiten bequem in den eigenen vier Wänden zuzubereiten. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche, die den Alltag erleichtert.

Für Ihren Komfort steht ein Personenaufzug zur Verfügung, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Zusätzlich ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ausgestattet, sodass Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Die Lage dieser Wohnung überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Busverbindungen, ein Bahnhof sowie der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit von Stockerau und den umliegenden Regionen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, eine Apotheke, ein Krankenhaus sowie Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, sodass Sie alles bequem zu Fuß erreichen können.

Diese Wohnung in Stockerau bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität zu einer attraktiven Miete von 771,13 €. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap