

## 3 Zimmer mit Balkon und Grünblick im Zentrum



**Objektnummer: 11175**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	851,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	832,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,94 €
<b>USt.:</b>	19,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

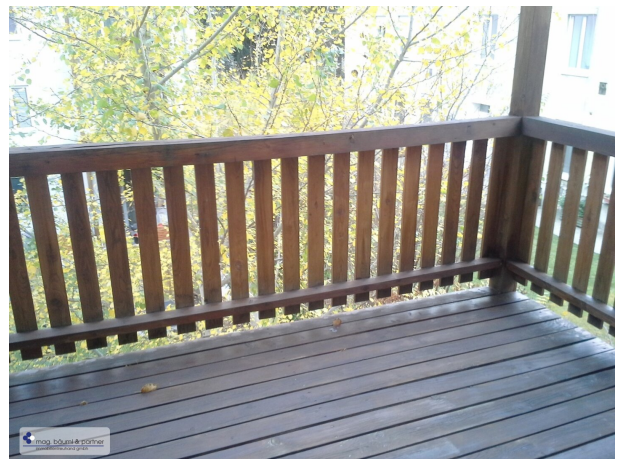


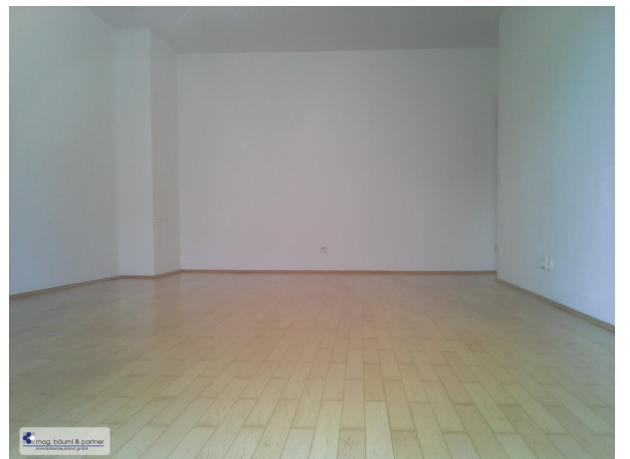
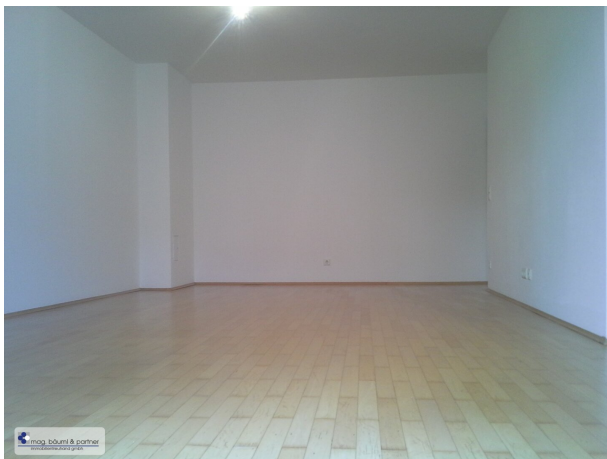
**Brigitte Müller**

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Münichreiterstraße 46, Tür 5  
1130 Wien

T +43 1 877 867 010









mag. bäuml & partner  
immobilienhandlung gmbh



mag. bäuml & partner  
immobilienhandlung gmbh

# Objektbeschreibung

## Daten und Fakten:

- 3 zentrale Zimmer
- Küche getrennt mit allen Geräten
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer mit Wanne
- Wc getrennt
- Keller trocken
- Garagenplatz möglich ( extra 70,00 Euro )
- **MIETE: Euro 851,68 ( inkl. BK und Lift )**
- ( Warmwasser, Strom, und Heizung werden verbrauchsabhängig verrechnet )

## Lage:

Im Zentrum von Stockerau gelegen ist diese Wohnung - in Sichtnähe zum Einkaufszentrum Stockcity und dem Sparkassaplatz. Zum Bahnhof ist es ein Katzensprung und ebenso zu allen Schulen und zum Rathausplatz.

## **Beschreibung:**

Diese 3 Zimmerwohnung liegt im ersten Liftstock. Durch das Vorzimmer ist zentral das Badezimmer mit Wanne, das getrennte Wc, die Küche und das Wohnzimmer zu begehen.

Die Küche hat einen praktischen Essplatz und alle Geräte - sie hat ein Fenster und man kann beim Kochen ins Grüne sehen. Ein weiteres Kabinett ist vom Wohnzimmer aus zu begehen, ebenso der grosse Balkon, der direkt in einen Baum schaut.

Die Böden sind teils Parkett und Fliesen.

Die Beheizung erfolgt mit Fernwärme und das warme Wasser kommt ebenfalls zentral und wird **verbrauchsabhängig** bezahlt.

Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu begehen und schaut direkt in einen Baum und ins Grüne.

Es gibt einen trockenen Keller und eine Garagemöglichkeit.

**Gesamtbelastung: Euro 851,68 ( inkl. Bk, Lift )**

Für die Garage fallen Extra 70,00 Euro an.

(Heizung, Warmwasser und Strom werden verbrauchsabhängig bezahlt)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.