

**Top gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia, Kellerabteil  
und PKW-Abstellplatz in Grünruhelage von Stockerau!**



**Objektnummer: 4789**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Doktor-Emmerich-Czermak-Straße   |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2000 Stockerau                   |
| Baujahr:                      | 1986                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 67,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 60,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,99                           |
| Gesamtmiete                   | 879,78 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 669,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 860,62 €                         |
| Betriebskosten:               | 160,93 €                         |
| USt.:                         | 19,16 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

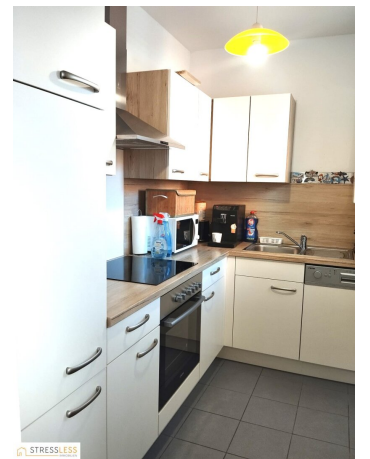
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

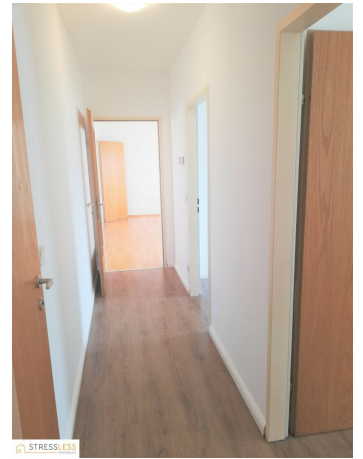
## Ihr Ansprechpartner



**Beatrice Hammerschmid**











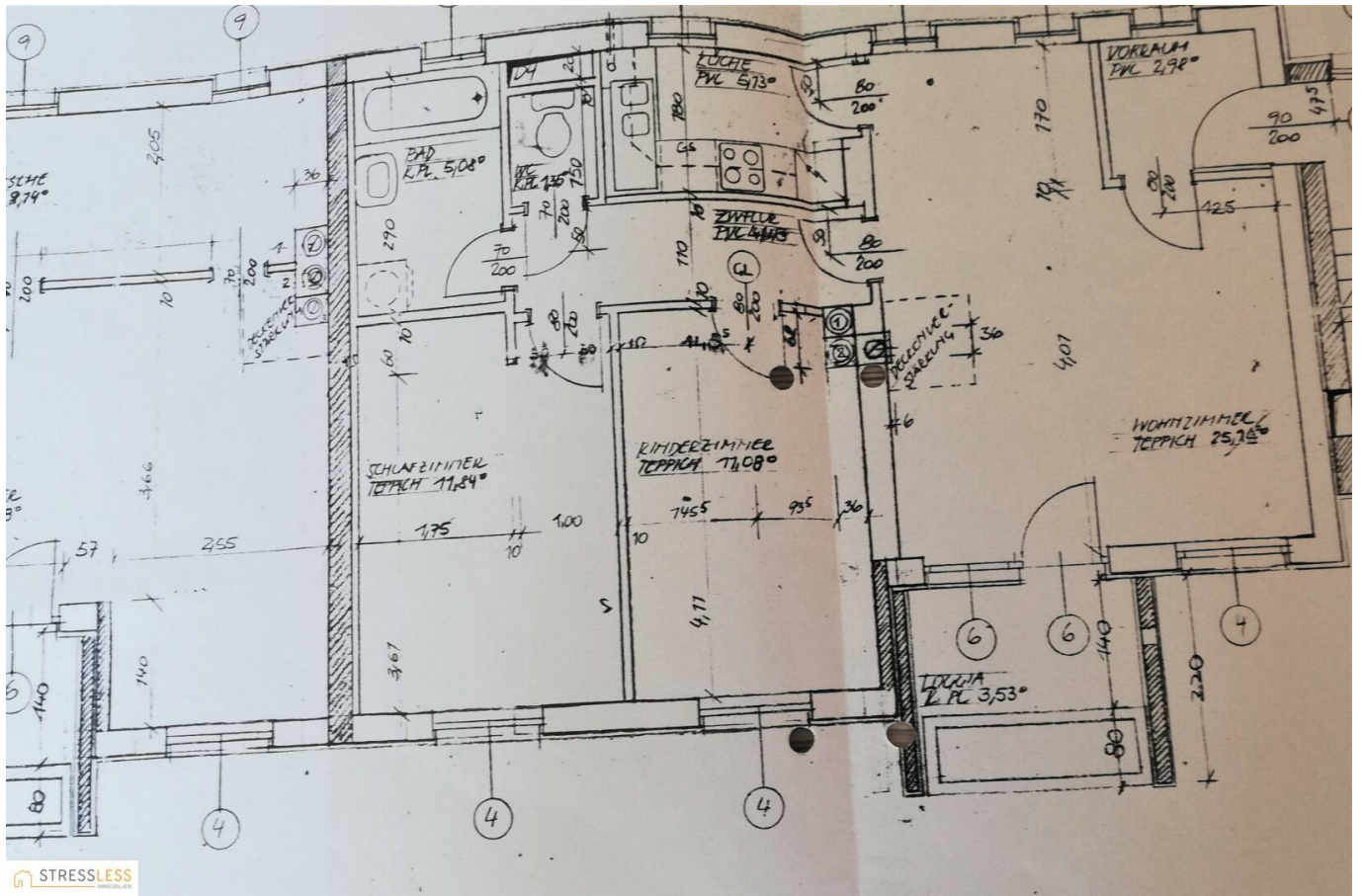
STRESSLESS



STRESSLESS



STRESSLESS



## Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte 3 Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage von Stockerau und bietet Ihnen folgende Raumaufteilung:

Über ein Vorzimmer gelangt man in das großzügig geschnittene Wohn-Esszimmer mit direkt angrenzender, voll ausgestatteter Küche sowie auch auf die Loggia, die einen Blick in die umliegenden Gärten bietet und zum Relaxen einlädt.

Vom Wohn-Esszimmer kommt man über einen kleinen Vorraum in die zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluß sowie einem Fenster. Gleich neben dem Badezimmer befindet sich das WC.

Die Böden wurden mit geschmackvollen Parkettböden ausgestattet, die Fenster sind mit Jalousien versehen.

Zu der Wohnung gehörig ist ein ca. 4 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.

Ein PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus gehört zur Wohnung und kostet monatlich € 30,-.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Kindergarten befinden sich nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt.

Wenn Sie eine top gepflegte Wohnung in schöner Grünruhelage von Stockerau suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen unter 0664 - 399 8229 gern zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie

(FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**