

3 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 11195

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	64,40 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	118,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	705,16 €
Kaltmiete	900,47 €
Betriebskosten:	195,31 €
USt.:	19,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



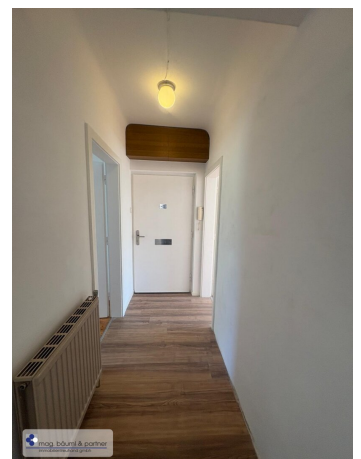
Brigitte Müller

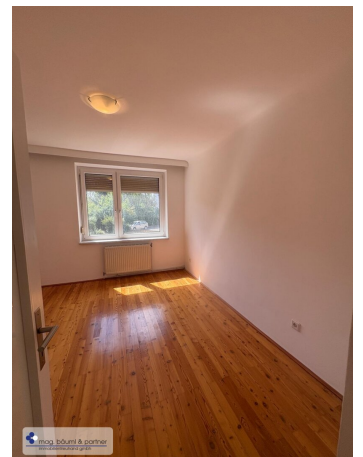
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

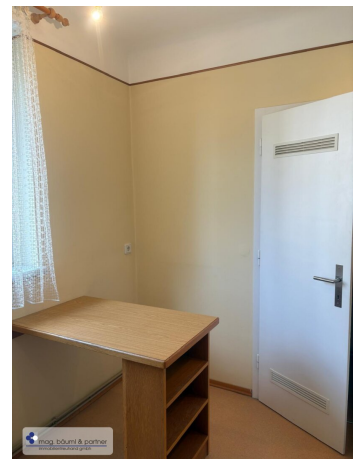
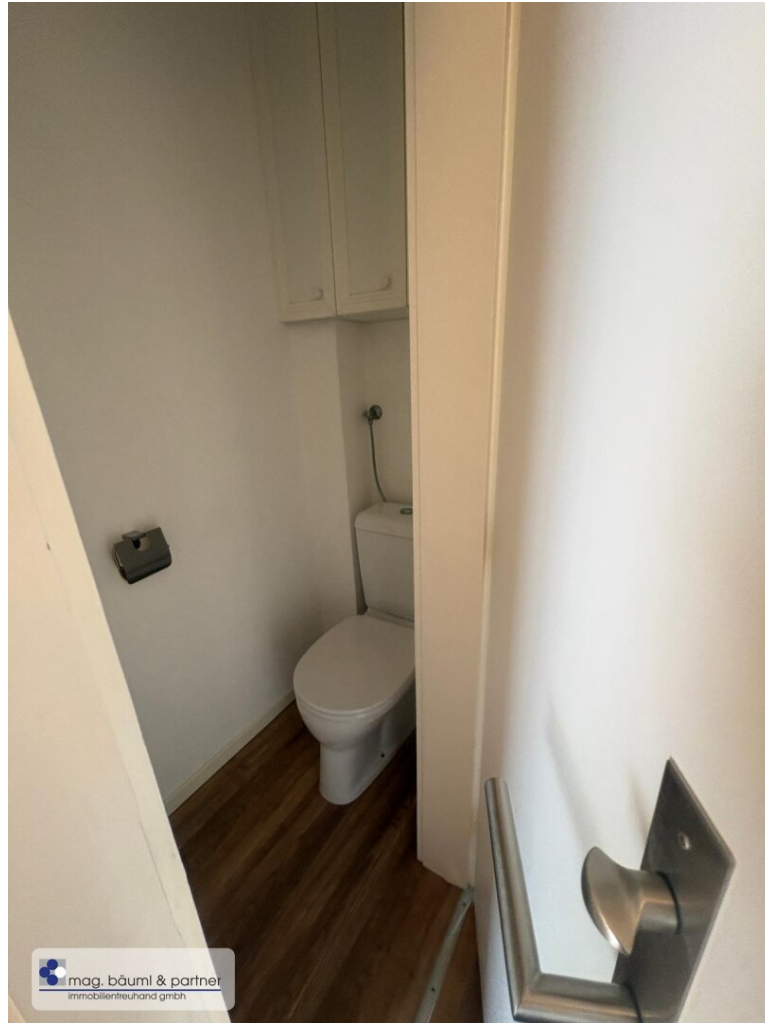
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

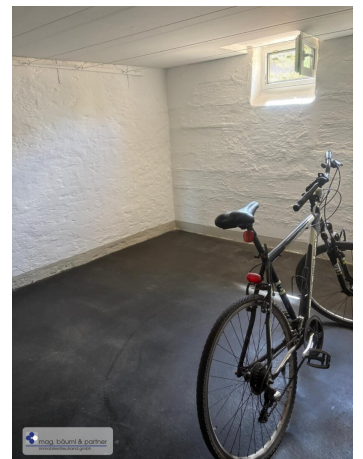
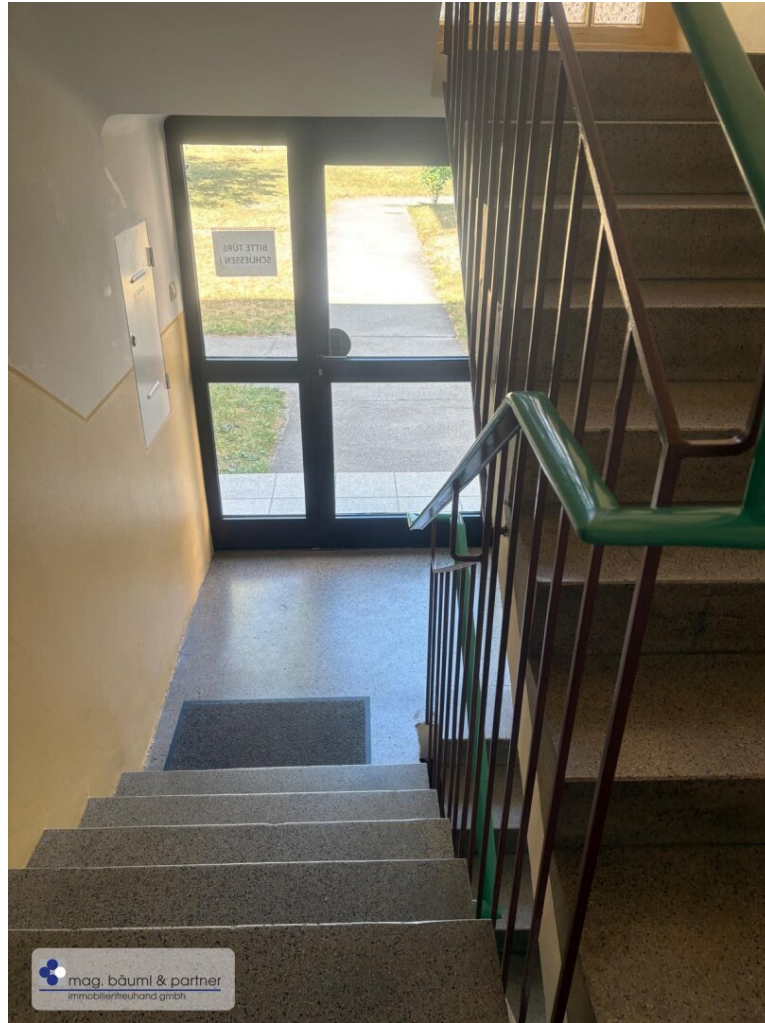
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

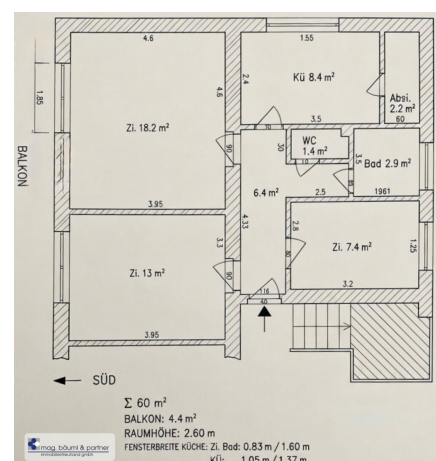
termin zur

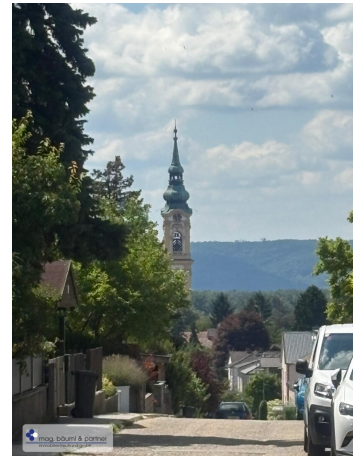
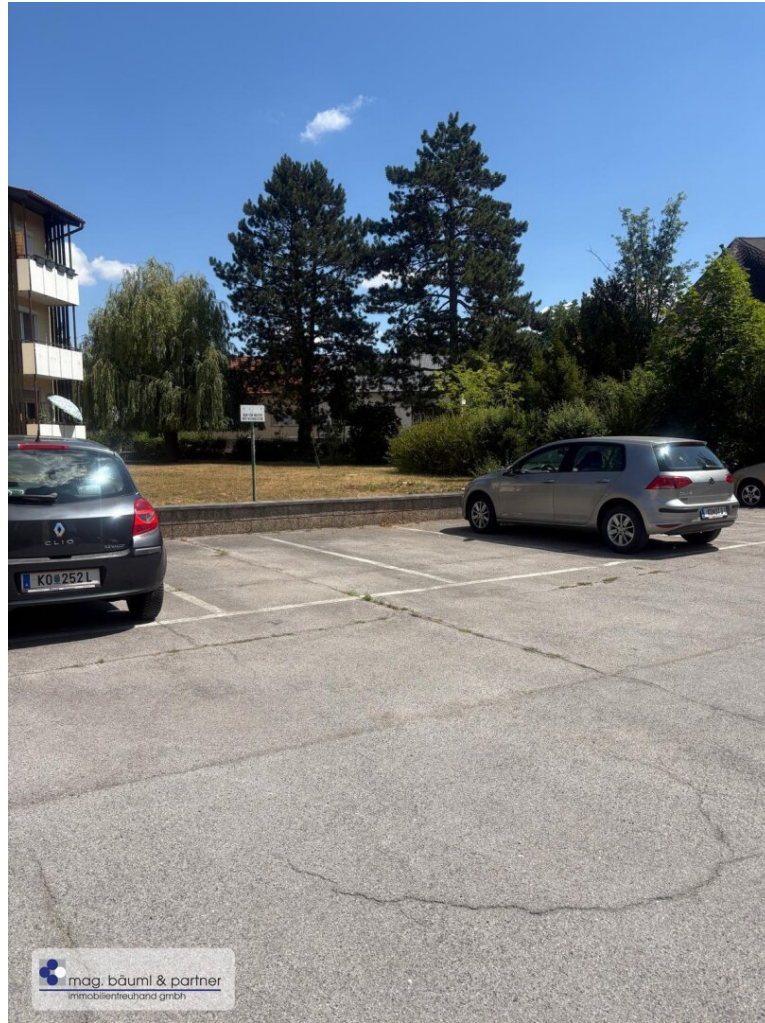


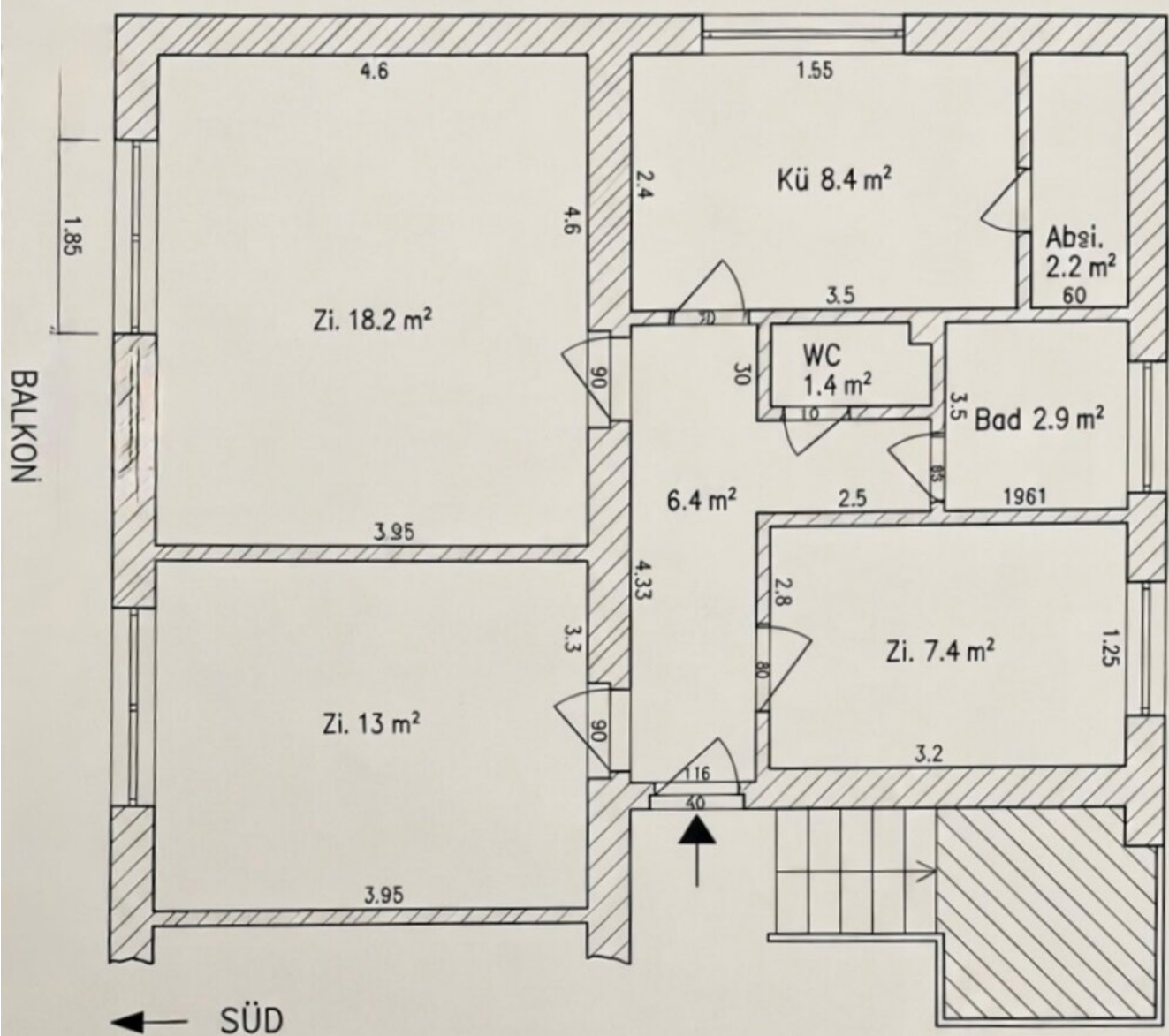












Σ 60 m²

BALKON: 4.4 m²

RAUMHÖHE: 2.60 m

FENSTERBREITE KÜCHE: Zi. Bad: 0.83 m / 1.60 m

KÜ: 1.05 m / 1.37 m



mag. bäuml & partner
immobilienreuehand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 3 Zimmer- Wohnung mit 60 m²
- zentral zu begehen
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- WC getrennt
- Parkettböden
- Balkon (4,4 m²)
- neue Thermofenster
- Aussenrollo
- neue Gaszentralheizung (Vaillant)
- Küche getrennt mit Frühstücksmöglichkeit und Fenster
- Keller
- Fahrradabstellplatz
- Parkmöglichkeit vor der Anlage

- Kinderspielplatz
- **Miete: Euro 920,00 (inkl. BK, Wasser und Abgaben)**

Lage:

Beim Freibad und Freizeitzentrum in Stockerau mit schöner Aussicht gelegen.

Beschreibung:

Über wenige Stiegen im Halbstock liegt diese sehr gut eingeteilte 3- Zimmer -Wohnung. Vom Vorraum aus erreicht man das neu geflieste Badezimmer mit Wanne und Fenster, ebenso das WC, Kinderzimmer , die Küche, das Schlafzimmer und Wohnzimmer mit dem Balkon.

Alle Zimmer haben Holzböden, neuwertige Fenster und Aussenrollos. Eine neue Etagen-Zentralheizung der Firma Vaillant sorgt für angenehme und kostengünstige Wärme.

Die getrennte Küche ebenfalls mit Fenster bietet einen Frühstücksplatz und angeschlossen einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Ein großzügiger trockener Keller ist bei der Wohnung dabei.

Der Balkon blickt in die großzügige Grünanlage , die die Wohnung umgibt . Parkplätze sind in der der Anlage und rund um die Anlage reichlich vorhanden.

Es befindet sich ein Kinderspielplatz in der Anlage und das Hallen/ Freibad ist in der Nachbarschaft.

Die Wohnung mit ihren schönen Holzböden, dem angenehmem Badezimmer und der klugen Zimmeraufteilung ist eine ideale Wohnung für ein Paar mit Home office - Möglichkiet oder eine kleine Familie.

Miete : Euro 920,00 (inkl. BK, Wasser und Abgaben)

Gas und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Die Vermieterin nimmt für sich die Kleinunternehmerregelung in Anspruch .

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap