IM NATIONALPARK DONAUAUEN MIT TERRASSE & HOFSEITIGER GRÜNFLÄCHE - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 10080

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Stopfenreuth
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,59 m²
Gesamtfläche:	80,59 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	718,18 €
Kaltmiete	718,18 €
USt.:	71,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien







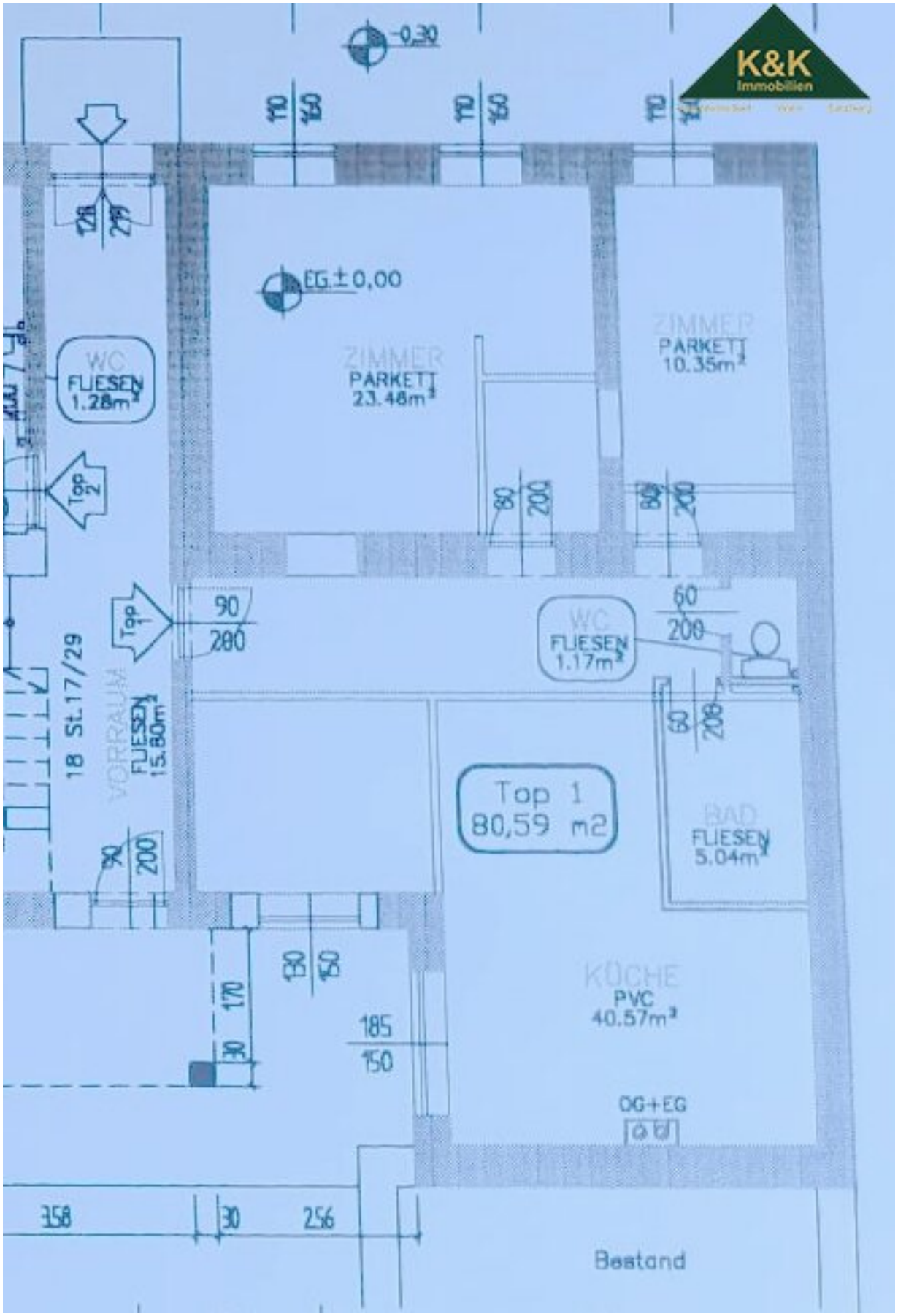











EG. ± 0,00
ZIMMER
PARKETT
23.48m²
ZIMMER
PARKETT
10.35m²
WC
FLIESEN
1.28m²
Top 2
Top 1
90
200
WC
FLIESEN
1.17m²
60
200
60
200
18 St.17/29
VORRAUM
FLIESEN
15.80m²
Top 1
80,59 m2
BAD
FLIESEN
5.04m²
90
200
130
150
170
30
185
150
KÜCHE
PVC
40.57m²
OG+EG
358
30
256
Bestand

Objektbeschreibung

Wenn sie an einem Besichtigungstermin interessiert sind, bitte um Übermittlung ihrer Kontaktdaten.

Diese werden an den Eigentümer weitergeleitet und der meldet sich dann wegen eines Besichtigungstermins bei ihnen.

Die sehr ruhig gelegene Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 81 m² und 3,5 Zimmern befindet sich in der Nationalpark Donauauen im Ort Stopfenreuth.

In der Anlage befinden sich 6 Wohnungen.

ECKDATEN:

großer Wohn- Essbereich und **Ausgang auf die Terrasse**

2 Zimmer

Bad mit Wanne

extra WC

Es gibt eine großzügig angelegte Gartenanlage für die allgemeine Benützung.

Ein ca. 2x2 m² Lagerraum gehört zur Mietwohnung dazu.

Vor dem Haus auf der öffentlichen Straße sind genügend Parkplätze.

Keine Durchzugsstraße!

Die Miete ist inklusive BK,

Warmwasser und Heizkosten sind ist extra zu bezahlen;

der Strom extra anzumelden und mit dem jeweiligen Versorger abzurechnen.

DIVERSES:

Stopfenreuth ist vom **Flughafen Wien Schwechat sowie die Stadtgrenze von Wien** mit dem Auto **in** ca. 30 Min. sowie Bratislava in ca. 20 Min. erreichbar.

Weiters gibt es **Busverbindungen** von Stopfenreuth nach Wien.

Bahnhof Bad Deutsch-Altenburg ist ca. 7 Min. mit dem Auto entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar, Hofer, Gartencenter,Tankestellen, Cafes, Bäcker, Heurige, Restaurants in **Hainburg an der Donau.**

Ärztezentrum, Fachärzte, Krankenhaus **Hainburg** in unmittelbarer Umgebung.

Ausflugsmöglickeiten zu den Schlössern: Schloß Hof , Niederweiden, Eckartsau, Orth an der Donau

Der Nationalpark Donaauen hat jede Menge Wanderwege, man erreicht diese in 5 Minuten zu Fuß.

Die Donau ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Der neu errichtete Schutzdamm bietet perfekte Radwege die in Westen Richtung Wien und nach Osten in Richtung Hainburg/Donau führen.

Stopfenreuth selber hat ein uriges Landgasthaus.

Mietdauer 5 Jahre, mit Verlängerungsoption.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

.

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 <4.250m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.750m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <2.500m
Universität <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <3.750m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap