3 Zimmer Wohnung in Stockerau Balkon mit Grünblick



Objektnummer: 22522

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Unterzögersdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,58 m²
Nutzfläche:	56,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,72
Gesamtmiete	913,22 €
Kaltmiete (netto)	629,34 €
Kaltmiete	774,74 €
Betriebskosten:	145,40 €
Heizkosten:	50,84 €
USt.:	87,64 €

Infos zu Preis:

239,34

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7

1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8

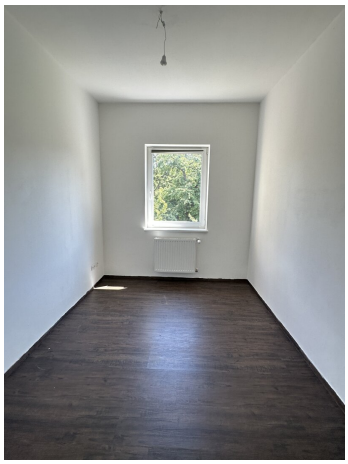
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





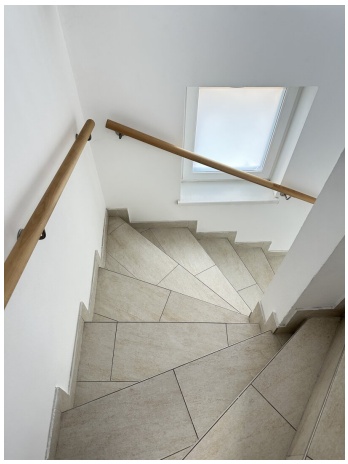


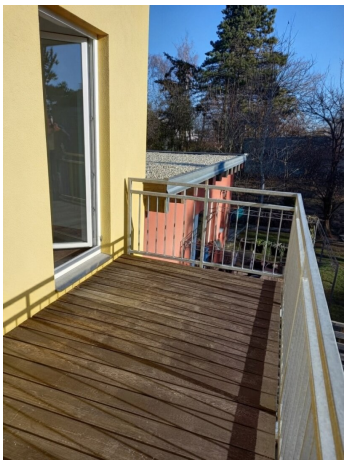






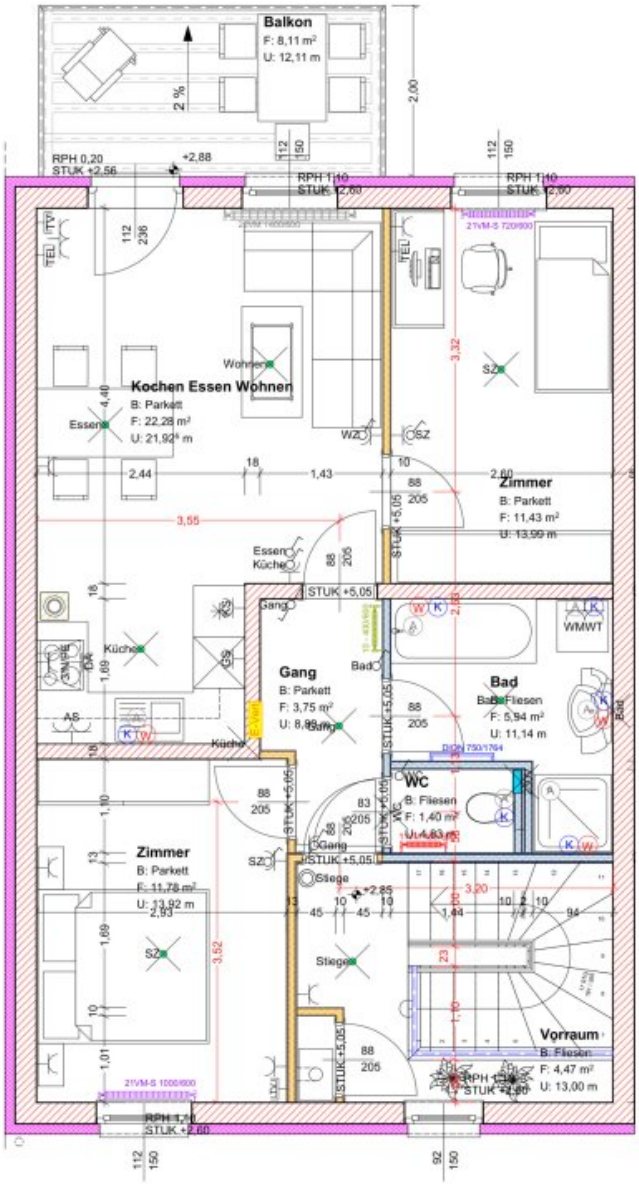












C2	1:50
Gez.:	MT
Planstand:	2016
zul. gedruckt:	

26.04.2018

Objektbeschreibung

Lage

Stockerau ist eine Stadt im Bezirk in Niederösterreich. Mit 17.010 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2019) ist sie die größte Stadt des Weinviertels. Der Name Stockerau leitet sich angeblich aus der Zusammensetzung Stocker-Au ab: die Au der Holzfäller. Die Stockerauer Au – der Flusswald zwischen der Stadt und der Donau – ist heute noch ein wichtiges Erholungsgebiet für die Stockerauer, auch wenn durch den Bau des Donaukraftwerks Greifenstein merkliche Eingriffe in Landschaft und Ökosystem stattgefunden haben. Das Gebiet steht seit 1994 unter Naturschutz. In Stockerau befindet sich ein großes Naherholungszentrum mit Freibad, Hallenbad und Kunsteislaufplatz. Darüber hinaus bietet die nahe gelegene Au Erholung und weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Projektbeschreibung

In 2000 Stockerau-Unterzögersdorf wurden **4 Reihenhäuser** erbaut und im Jänner 2016 fertig gestellt. Alle Wohnungen verfügen über **Terrasse oder Balkon.** Jedes der vier Reihenhäuser hat außerdem einen eigenen **privaten Garten. 6 KFZ-Stellplätze** wurden am Grundstück errichtet.

Objektbeschreibung

Die schicke **3 Zimmerwohnung** im wunderschönen Stockerau befindet sich im **ersten Obergeschoß**. Die **großen Fenster** sorgen für ein **lichtdurchflutetes Wohnambiente**. Der großzügige Wohn- und Essbereich sowie die restlichen Schlafräume sind mit einem Laminatboden ausgestattet. Der sonnige, **südostwest-seitige Balkon mit ca. 8m² mit Blick ins Grüne!** Ist perfekt platziert. Das Badezimmer ist mit Fliesen bestückt, eine Badewanne sowie eine große Dusche stehen zur Verfügung. Des Weiteren ist eine **separate Toilette** vorhanden.

Haustiere sind erlaubt!

Zur Wohnung

- Vorraum

- 2 Schlafzimmer

- Wohn-Essbereich
- neue Küche
- Badezimmer mit Badewanne u. Dusche
- separates WC
- Balkon

Der **KFZ-Abstellplatz** wird für € 35,00 brutto pro Monat dazu vermietet.

Übergabe

Die Wohnung kann ab sofort übergeben werden.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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