

Modernes Wohnen in Stockerau



Objektnummer: 21944

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Unterzögersdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,76 m ²
Nutzfläche:	56,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	994,60 €
Kaltmiete (netto)	771,42 €
Kaltmiete	907,46 €
Betriebskosten:	136,04 €
USt.:	87,14 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

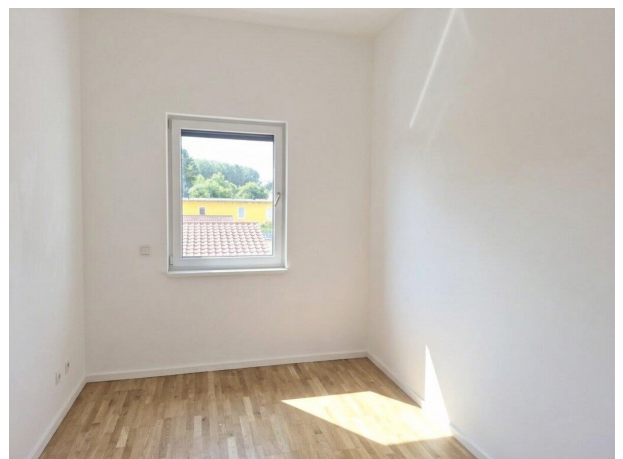
Eszter Virasztó

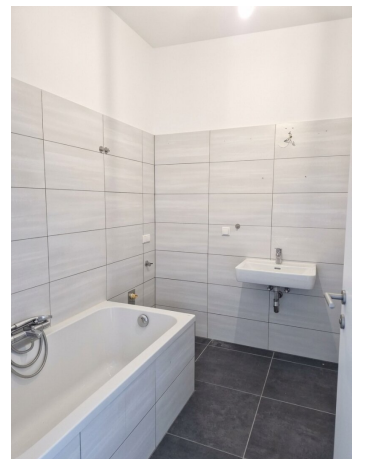
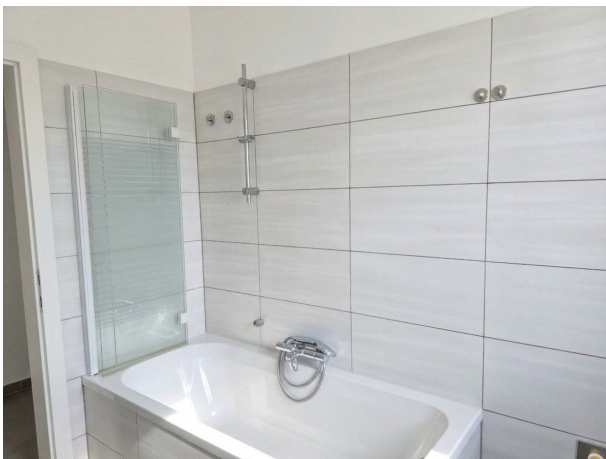
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

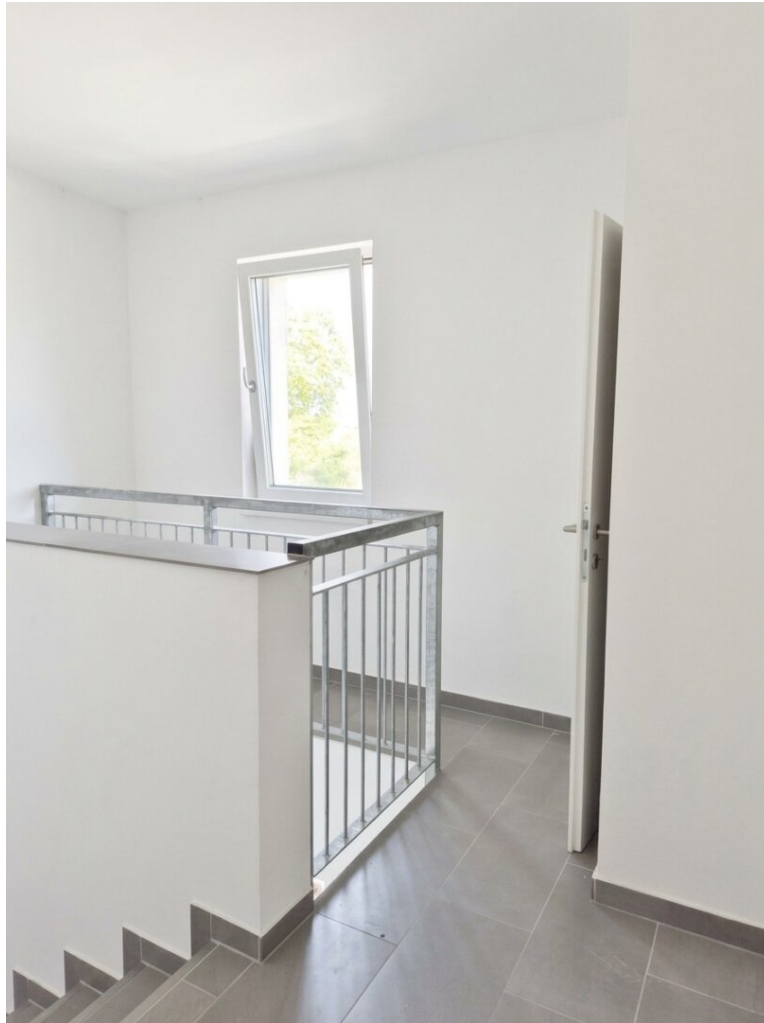
T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

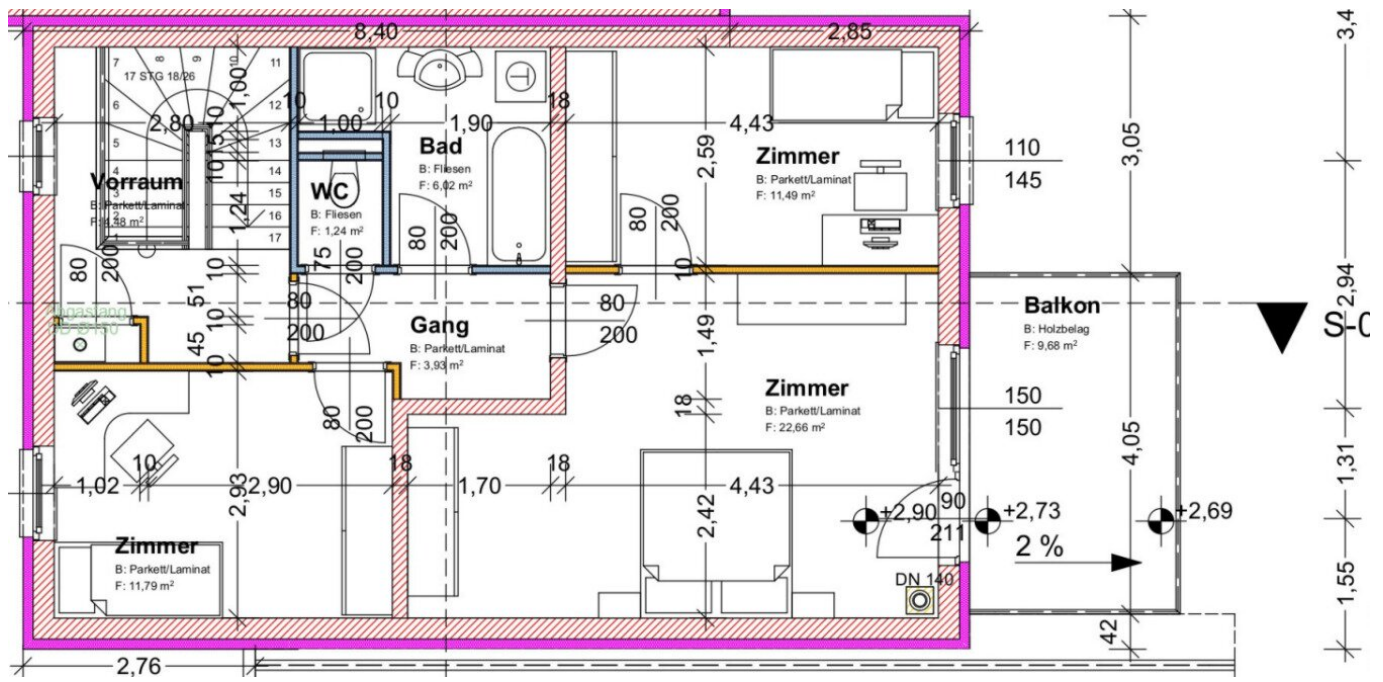












Objektbeschreibung

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 wurden **6 Mietwohnungen** erbaut und im Jänner 2020 fertig gestellt. Alle Wohnungen verfügen über **Terrasse oder Balkon**. Jede der vier **Erdgeschoßwohnungen** hat außerdem einen eigenen **privaten Garten**. Das Wohngebäude besticht durch die **modernste Bauausführung** und ein **hochwertiges Erscheinungsbild**.

Für wohlige und auch kostengünstige Wärme sorgt eine **Heizung mittels Luft-Wärmepumpe**. Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über eingebaute **Rollläden**. **6 KFZ-Stellplätze** wurden am Grundstück errichtet, und daneben befindet sich der Müllplatz sowie der Fahrradabstellplatz.

Projektbeschreibung

In 2000 Stockerau wurden **6 Mietwohnungen** erbaut und im Jänner 2020 fertig gestellt. Alle Wohnungen verfügen über **Terrasse oder Balkon**. Jede der vier **Erdgeschosswohnungen** hat außerdem einen eigenen **privaten Garten**.

Das Wohngebäude besticht durch die **modernste Bauausführung** und ein **hochwertiges Erscheinungsbild**.

Für wohlige und auch kostengünstige Wärme sorgt eine **Heizung mittels Luft-Wärmepumpe**. Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über eingebaute **Rollläden**.

6 KFZ-Stellplätze wurden am Grundstück errichtet, daneben befindet sich der Müllplatz sowie der Fahrradabstellplatz.

Zur Wohnung

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 59 m² und zusätzlich ca.13 m² Gartenterrasse inkl. einem Garten von ca. 53 m².

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- 1 Schlafzimmer
- Wohn-Essbereich
- Badezimmer
- separates WC

Große Fensterfronten sorgen in dieser Wohnung für helle, lichtdurchflutete Räume. Die Wohnung ist mit **hochwertigen Parkettböden**, sowie **Fliesen** in den Nassräumen ausgestattet. Die **Terrasse** ist perfekt platziert und gewährleistet auf Grund der **schönen Lage** sowohl **Erholung**, als auch **Freizeitvergnügen**. Ein KFZ-Abstellplatz kann dazu gemietet werden.

Verfügbar

Ab Sofort.

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 familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap