Einziehen und Wohlfühlen – neuwertige 3-Zimmerwohnung mit Westterrasse und Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 5453/253

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf





























Objektbeschreibung

Ich freue mich, Ihnen diese attraktive, hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung in sehr guter Lage von Stockerau zur Miete anbieten zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock einer im Jahr 2019 errichteten modernen Wohnhausanlage und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die geschmackvolle Ausstattung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche und moderner Kücheninsel. Die voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten der Marken Siemens und NEFF lässt keine Wünsche offen.

Die direkt vom Wohnbereich zugängliche, westseitig ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Hochwertiger Eichenstabparkett, eine angenehme Fußbodenheizung sowie das modern ausgestattete Badezimmer unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort.

Die Wohnung im Überblick:

- Ca. **76,26 m² Wohnfläche**
- Ca. **8,60 m²** westseitig ausgerichtete, überdachte **Terrasse**
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kücheninsel
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche, Badezimmermöbeln, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Geräumiger Vorraum mit Spiegelschrank und Kommode
- Hochwertiger Eichenstabparkett
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Außenliegender Sonnenschutz in Form von Rollläden

- Separater Abstellraum im Stiegenhaus
- **Tiefgaragenstellplatz im Mietpreis inklusive**
- 2. Liftstock
- Frisch ausgemalt und ab sofort bezugsbereit

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung vereint ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in näherer Umgebung. Die gute Erreichbarkeit des Bahnhofs und des Autobahnanschlusses macht diese Wohnlage auch für Pendler besonders attraktiv.

Mietkonditionen:

- Monatliche Gesamtmiete inkl. Tiefgaragenstellplatz: **€ 1.250,–**
- Mietvertragsdauer: 5 Jahre
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Verfügbar: ab sofort
- Provisionsfrei für den Mieter
- Bitte beachten Sie, dass Strom, Heizkosten sowie weitere verbrauchsabhängige Kosten nicht in der Gesamtmiete enthalten sind und vom Mieter separat zu tragen sind.

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und guter Infrastruktur macht diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Zuhause für Paare und kleine Familien.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung!

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap