

# WOHNEN IN DER LANDSTRASSE



Wohnküche

**Objektnummer: 3784**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,45
<b>Gesamtmiete</b>	894,49 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	685,00 €
<b>Kaltmiete</b>	894,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 3 und 4  
1190 Wien











## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, schöne Zweizimmerwohnung im Herzen von Stockerau. Das Wohngefühl dieser Wohnung wird geprägt durch die Fensterfront Richtung Südwesten, die dieser Wohnung Ihr spezielles Flair gibt, und die Wohnküche zu etwas Besonderem macht. Das anschließende Schlafzimmer bietet reichlich Platz und komplettiert den angenehmen Gesamteindruck. Das Duschbad, ein Abstellraum und ein großer Vorraum komplettieren die Wohnung.

### RAUMAUTEILUNG

großes Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Duschbad, Abstellraum

### AUSSTATTUNG;

Vinylboden in den Wohnräumen, modernes Duschbad , Einbauküche

### VERKEHRSANBINDUNG

in der S-Bahn sind Sie in ca. 25 Minuten in Wien, bzw. über die Donauuferautobahn in ca.20 Minuten im Stadtzentrum von Wien, ca. 30 Minuten nach Krems und ca. 50 Minuten nach St. Pölten

### INFRASTRUKTUR

im Zentrum Stockerau, d.h. fußläufig finden Sie alles was Sie brauchen,

vom Bäcker bis zum Spital ist alles in der Nähe,

sowohl Volksschule als auch Gymnasium sind in sehr nah.

### Zusammenfassung der Kosten:

894,49 Euro Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Steuer

einmalig

3.000 Euro Kaution

300 Euro Vertragserrichtungskosten

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

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

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap