

**ERSTBEZÜGE nach Sanierung I PROVISIONSFREI I
exklusive Ausstattung I Klimaanlage I ideale Grundrisse I
Parkplätze I tolle Infrastruktur I**



Objektnummer: 14247

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	127,85 m ²
Nutzfläche:	127,85 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Gesamtmiete	1.688,00 €
Kaltmiete (netto)	1.688,00 €
Kaltmiete	1.688,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

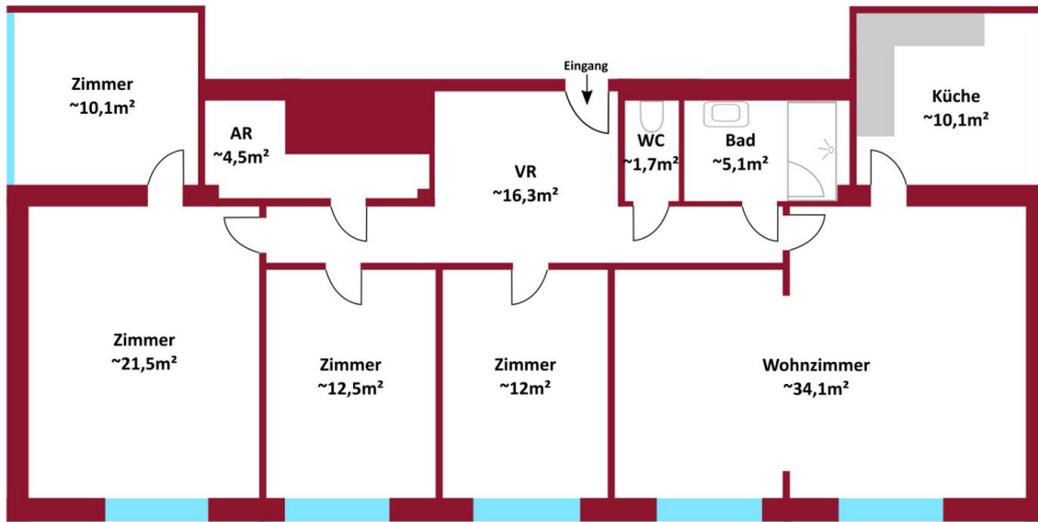
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

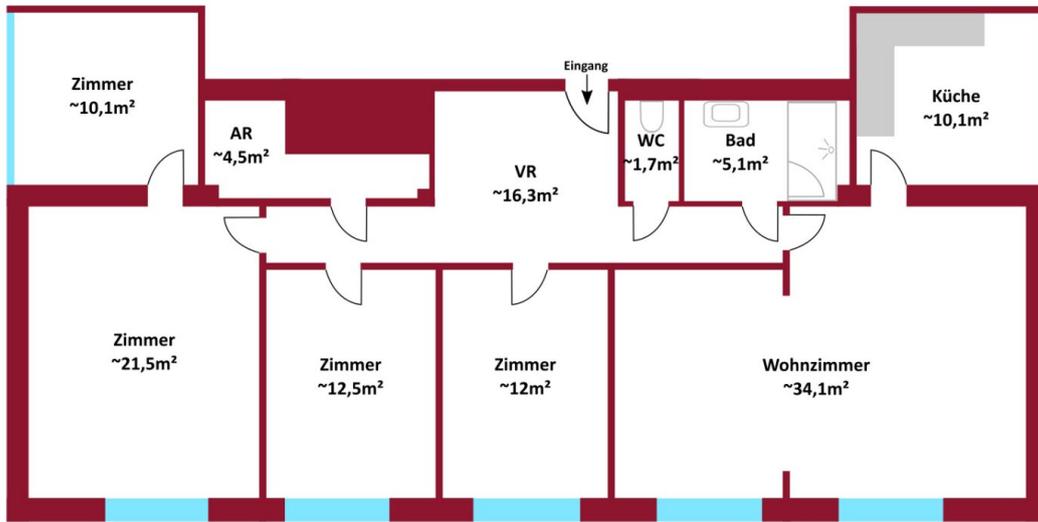
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Top moderne Erstbezüge nach frisch fertiggestellter Sanierung!*

Neben einer **äußerst ansprechenden Ausstattung** und **sehr vorteilhaften Grundrissen**, zeichnen sich die Wohnungen u.a. durch die **tolle Infrastruktur** und **Nähe zum Stadtzentrum** aus.

Insgesamt stehen **6 Einheiten mit Größen von ~55m² bis ~128m² und 2 bis 4 Zimmern** zur Vermietung.

Die Highlights auf einen Blick:

- Erstbezug nach Sanierung*
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Echtholzparkettböden
- voll ausgestattete Küchen
- modern verflieste Sanitärräume
- mehrfachverglaste Fenster
- hohe Decken
- Videogegensprechanlage
- Nutzung als Büro ebenfalls möglich
- Hausmeisterin im Haus

- Kellerabteile

- Parkplätze zum Anmieten

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Bei Bedarf kann ein **zusätzliches Lager** ebenfalls angemietet werden!

Das Haus verfügt über keinen Aufzug.

Die verfügbaren Einheiten:

- **Top 1:** 1. Obergeschoss; derzeit 2 Zimmer; ca. 101,94 m²; VERMIETET

- **Top 3:** 2. Obergeschoss; 3 Zimmer; ca. 71,74 m²; VERMIETET

- **Top 4:** 2. Obergeschoss; 2 Zimmer; ca. 55,65 m²; VERMIETET

- **Top 5:** Dachgeschoss; 2 Zimmer; ca. 55,65 m²; VERMIETET

- **Top 6:** Dachgeschoss; 4 Zimmer; ca. 84,90 m²; VERMIETET

- **Top 7:** Dachgeschoss; 5 Zimmer; ca. 127,85 m², Miete: 1.688,-- Euro

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: 5 Jahre

*Bei der Top 3 handelt es sich um einen Zweitbezug.

Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Die Lage:

Beliebte Lage mit toller Infrastruktur!

Genießen Sie die Vorzüge einer **tollen Infrastruktur - alles griffbereit zu haben**. Einmal die **Straße überquert** befindet sich ein **Billa Plus**, um die Ecke **Einzelhandelsgeschäfte** sowie **Drogerien**.

Auch **Ärzte und Apotheken** sind zu Fuß erreichbar. Im Nu ist auch das **Stadtzentrum** erreicht, welches ein **vielfältiges Gastronomieangebot** bietet, aber auch die **Autobahnauffahrt der A22 Stockerau Ost**. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreichen Sie **Wien innerhalb von ~15 Autominuten**.

Billa Plus ca. 350m

Lidl ca. 450m

Hofer ca. 450m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Top 7

Auf einer **Gesamtfläche von ca. 127,85 m²** erwartet Sie folgende **Raumaufteilung**:

- äußerst geräumiges Vorzimmer, aus welchem fast jeder Raum separat begehbar ist
- riesiges Wohnzimmer (ca. 34 m²)
- 4 lichterfüllte Zimmer

- neue und voll ausgestattete Küche mit äußerst charmanter, breitflächiger Fensterfront
- modern verfliesetes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- 2 Abstellräume

Die Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss**.

Miete:

Die Miete beläuft sich auf **1.688,-- Euro**.

Kaution: 3 BMM

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap