

## **Koffer packen und einziehen - 3 Zimmerwohnung zum Wohlfühlen**



Wohnzimmer mit Essbereich

**Objektnummer: 1723**

**Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Gesamtmiete</b>	1.180,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	943,51 €
<b>Kaltmiete</b>	1.180,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	236,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dirjana Reißner**

Dream Real Immobil  
Doktor-Karl-Schratb  
3433 Königstetten

H +43 676 325 8013  
F +43 2273 56 176

Gerne stehe ich Ihre  
Verfügung.

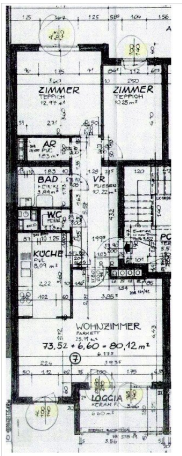


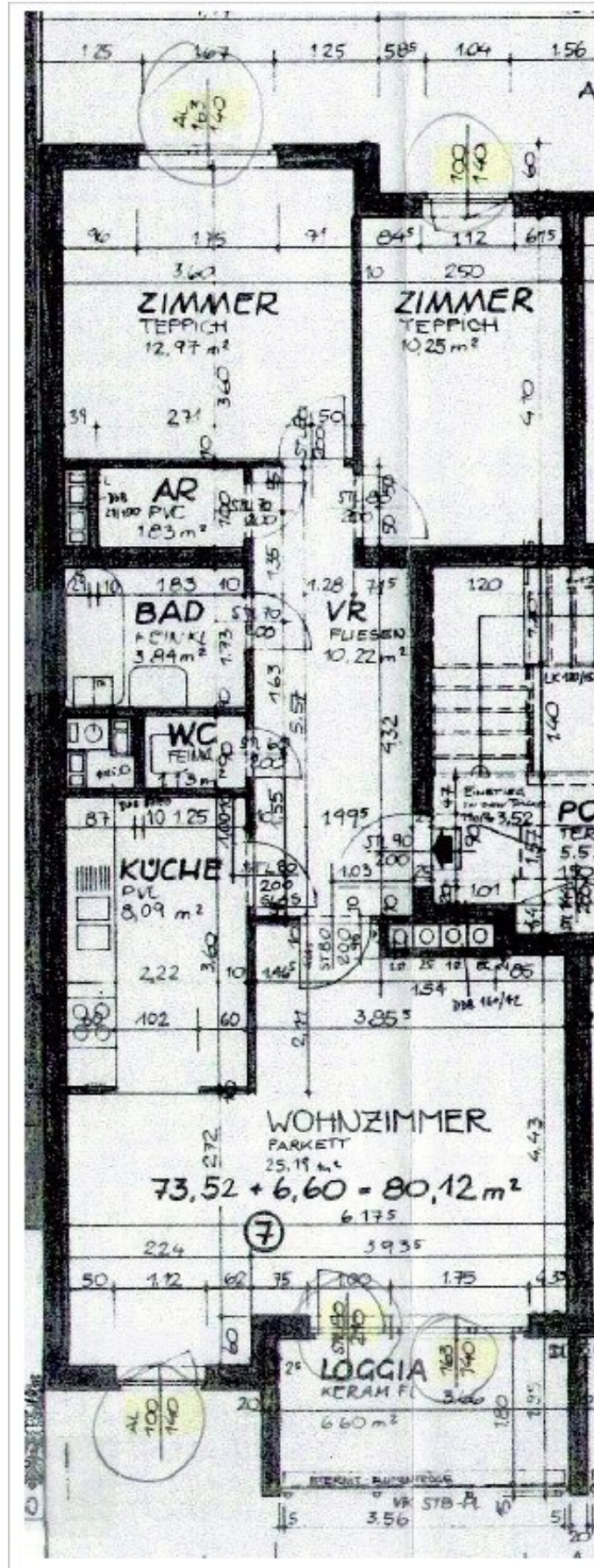
termin zur











## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer schönen Wohnung in ruhiger Lage sind, die lästige Parkplatzsuche nicht zu Ihren Hobbies gehört und Sie von Bäumen und Blumen empfangen werden wollen sind Sie hier richtig!

In ruhiger, grüner Lage von Stockerau, in der Johann-Brunner-Gasse kann ab sofort diese schöne, helle 3 Zimmerwohnung gemietet werden.

Die Wohnung liegt im 3. (letzten) Stock (ohne Lift) und hat eine sehr gute Raumaufteilung: zentrales breites Vorzimmer, Wohnzimmer mit Essbereich, Zugang zur Küche und Loggia, 2 Schlafzimmer, Bad, separate Toilette und Abstellraum. Die Zimmer sind mit Vollholzparkett ausgestattet.

Das Haus wurde thermisch saniert. Haustiere sind erlaubt.

Im Mietpreis inbegriffen ist ein wohnungseigener ca. 6 m<sup>2</sup> großer Kellerabteil und ein eigener Autoabstellplatz.

An Gemeinschaftsräumen stehen ein Fahrradraum mit direktem Ausgang ins Freie und eine Waschküche zur Verfügung.

Die Wohnung kann befristet auf 4-5 Jahre gemietet werden, mit Option auf Verlängerung.

Der monatliche Mietpreis inkl. Abstellplatz von € 1.180,00 setzt sich zusammen aus:

Miete € 943,51 + BK € 236,49

Strom und Heizkosten sind direkt an den jeweiligen Energieanbieter zu zahlen.

Kaution: € 5.500,00

Überzeugen Sie sich selbst! Auf Ihren Anruf freut sich Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.



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**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap