

# HOCHWERTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT AIRCONDITION



\_Zimmer\_1

**Objektnummer: 3730**

**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>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	145,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,03
<b>Gesamtmiete</b>	1.299,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.095,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.299,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Wolfgang Buchwieser**

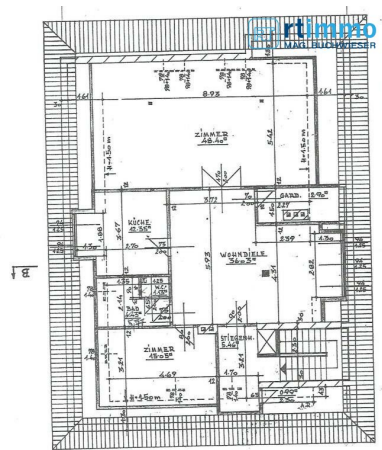
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 5 und 6  
1190 Wien

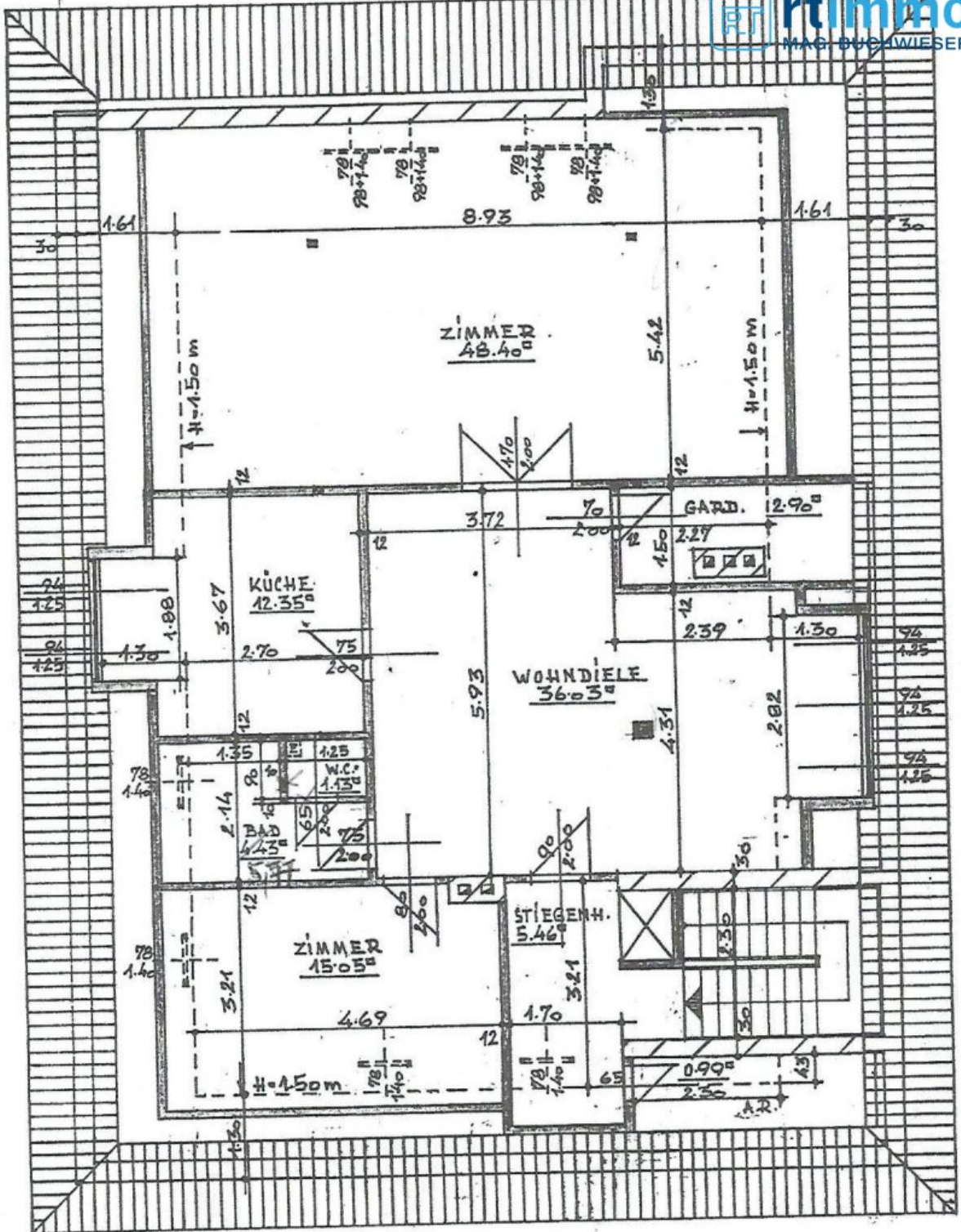
T +43 1 470 39 55  
H +43 660 651 38 29  
F +43 1 470 39 55 89











B ↓

## Objektbeschreibung

Diese sehr großzügige Dachgeschosswohnung wird ab sofort vermietet. Die Wohnung in einem sehr repräsentativen Hauses besteht aus einem schönen, großen Raum mit einer Atriumfläche, einem zentralen großen Wohnraum, von dem aus alle Räume begangen werden können, und einem etwas kleineren Zimmer, welches auch direkt vom Stiegenhaus, bzw. dem Vorzimmer erreichbar ist.. Eine schöne, gut ausgestattete Küche steht zur Verfügung, sowie ein schönes Bad. Ein Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung erreichen Sie über einen schönen Stiegenaufgang mit einem kleinem Vorzimmer und Garderobe. Es besteht auch noch ein kleines Archiv.

Die Lage der Wohnung in der Stefskygasse ist äußerst attraktiv in einer sehr guten Gegend von Stockerau gelegen, ca. 10 min fußläufig ins Zentrum, bzw. 12 min zum Bahnhof

### RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Archiv, 2 große Zimmer , ein kleineres Zimmer, Küche, Badezimmer mit WC, Abstellraum

### AUSSTATTUNG

Klimatisierung, schöne Böden in den Büroräumen, Fliesen in Küche und Bad, vollausgestattete Küche, schönes Badezimmer

### INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Spar, eine Pizzeria, etc.

Es wird auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis hingewiesen.

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 <1.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap