

Zwei - Zimmerwohnung mit großer Terrasse im Zentrum von Stockerau!

 2000 Stockerau; Josef Wolfik Str. 3

Diese **56m² helle 2 Zimmer Wohnung mit 22,5m² großer Terrasse inkl. Loggia** in Toplage ist ab **1. November 2023 provisionsfrei** zu mieten!

Die Wohnung besteht aus Wohn/Essbereich, Schlafzimmer, Vorraum, Fliesenbad und –WC inkl. Ein-lagerungsraum. Teilmöbliert, ablösefrei und in absoluter Ruhelage.

Die Wohnbereiche sind mit einem hochwertigen Parkettboden verlegt, und das Bad und WC verfliest!

Großer Vorteil dieser Wohnung: **eine neuwertige Küche mit 5 Einbaugeräten ist bereits vorhanden**. Sie brauchen nur mehr Ihre eigenen Möbel mitbringen und sofort einziehen.

Bei der **Gesamtmiete von € 890,00** sind die Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasserkonto sowie allfällige Steuern bereits inkludiert.

Die Toplage zeichnet sich durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie etliche Banken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfes in unmittelbarer Nähe aus.

Das nahegelegene Erholungsgebiet **Stockerauer Au** bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und laden zum Entspannen ein.

Diese Wohnung bietet sich aufgrund der Nähe (5 min. zu Fuß) zum **Bahnhof Stockerau ideal für Wien-Pendler** an. In 24 Minuten erreichen Sie ohne Stau den Bahnhof Wien - Praterstern.



Eckdaten – 2000 Stockerau; J. Wolfik Str. 3

Wohnnutzfläche: 56m²
Terrasse plus Loggia: 22,5m²

provisionsfrei

Beziehbar: 1. Dezember 2023
Kautions: 4.000 €
Mietdauer: 3-5 Jahre

ablösefrei

Gesamtmiete (inkl. BK, WW, Heiz. & Ust): 890,00 €

Betriebskosten nt. 163,18 €
Hauptmietzins nt. 576,85 €
Heizung, WW 63,30 €
Allfällige Steuern: 86,67 €
Bauweise: Ziegelmassiv
Baujahr: 2022
Heizung: Fußbodenheizung
Energieausweis gültig bis: 14.1.2029
Heizwärmebedarf: **B** ; 23,2 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:

R. Hedl: 0664/ 88 19 88 60

office@hedl.immo