

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3311**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2000 Stockerau**  
Ges. Kosten: **€ 891,-**  
Wohnfläche: **ca. 84,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### **Pärchenwohnung in Zentrumsnähe für Ruhesuchende - WG geeignet**

3-Zimmer Dachgeschoßwohnung in Zentrumsnähe für Ruhesuchende  
Ideal für Wohngemeinschaften!

**BESCHREIBUNG:** Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift und wird mittels Gasetagenheizung beheizt. Küche und Bad sind möbliert - OHNE ABLÖSE.

In dem Haus gibt es insgesamt nur 3 Wohnparteien. Auf ein umsichtiges Miteinander und ruhiges Wohnen wird hier viel Wert gelegt!

**RAUMAUFTEILUNG:** Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Vorraum und Abstellraum.

**LAGE & ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:** Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist zu Fuß erreichbar. Es besteht eine perfekte Anbindung an die A 22. Der Bahnhof ist ca. 900 m entfernt.

Stockerau zählt mit seiner sehr guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur zu den begehrtesten Wohngegenden im Speckgürtel von Wien. Zahlreiche Erholungsgebiete, wie die Stockerauer Au, die Radwege entlang der Donau, die Burg Kreuzenstein oder der Bisamberg liegen in unmittelbarer Nähe.

**BEFRISTUNG:** 3 Jahre - bei gutem Mietverhältnis gerne auch langfristig  
**ENERGIEKENNZAHL:** HWB 73

**MONATLICHE KOSTEN:**  
Miete (inkl. Ust) EUR 770,-  
Betriebskosten (inkl. Ust) EUR 121,-  
SUMME monatlich EUR 891,- zuzüglich Heiz- u. Stromkosten

Kaution: EUR 2.673,-

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Mag. Claudia Winglhofer gerne unter 0664/949 39 13 zur Verfügung.

Provisionsfrei für die Mieterseite!

Wir sind ausschließlich für den Vermieter als Erstauftraggeber tätig, daher ist der/die Mietinteressent:in nicht provisionspflichtig.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt  
Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Nettomiete:	€ 700,-
USt Miete	€ 70,-
Bruttomiete:	€ 770,-
Betriebskosten:	€ 121,-
Ges. Kosten:	€ 891,-
Kaution:	€ 2.673,-

---

Wohnfläche: ca. 84,00 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	nach Mietvertrag
Mietdauer:	bis 3 Jahre
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1990
Stockwerk:	3
HWB:	73.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	C

---





**GUTSCHEIN**  
FÜR EINE KOSTENLOSE VERKEHRSWERTERMITTLUNG

Sie möchten Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN** oder **VERMIETEN**?



Sie sind 30 Jahren stehen wir unseren Kundinnen und Kunden mit unserem Know How zur Seite - und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe!

In einem unverbindlichen Beratungsgespräch evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

*Ihre Immobilie in besten Händen!*

Mag. Claudia Winghamofer  
0664/94 93 913  
c.winghamofer@immobilienmoertl.at  
www.immobilien-moertl.at  
\*ohne Zusatzen möglich

**IMMOBILIEN MÖRTL**  
since 1985

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK