

" Charmantes Haus in ruhiger Lage in Stockerau zu vermieten"



MTH 2000 Stockerau

Objektnummer: 1626_26977

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 1940
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 216,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,43
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €

Ihr Ansprechpartner

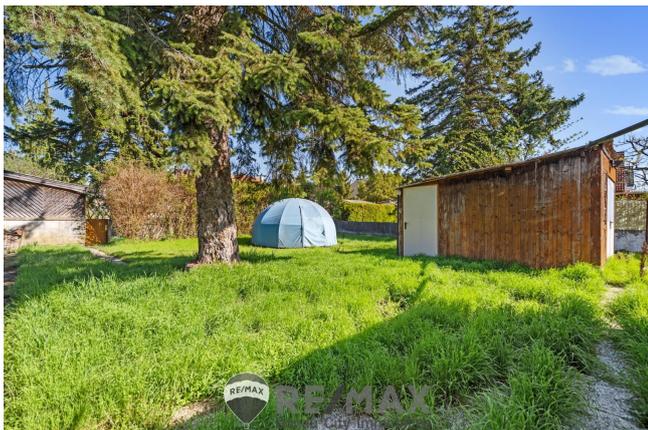


Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

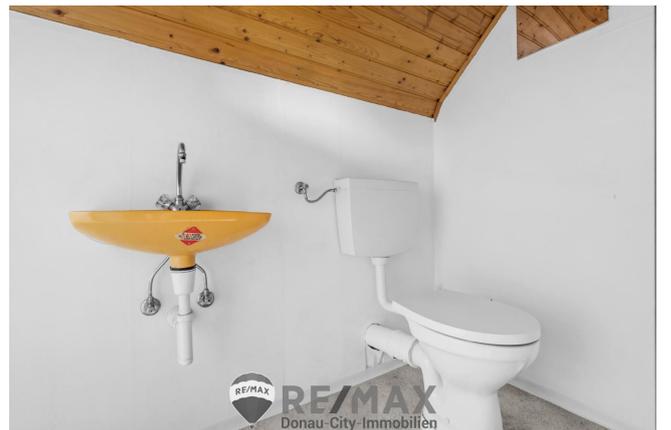
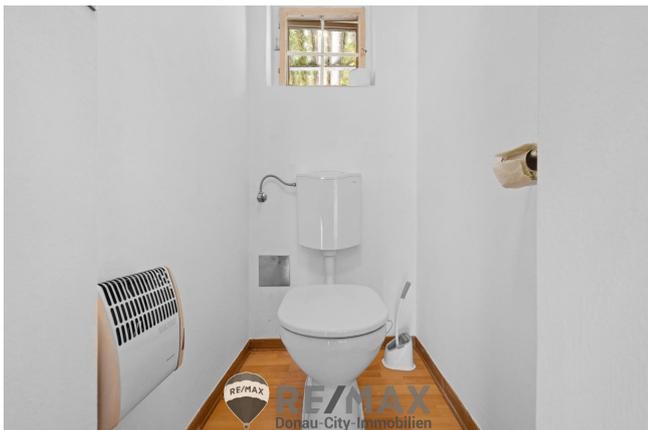
H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

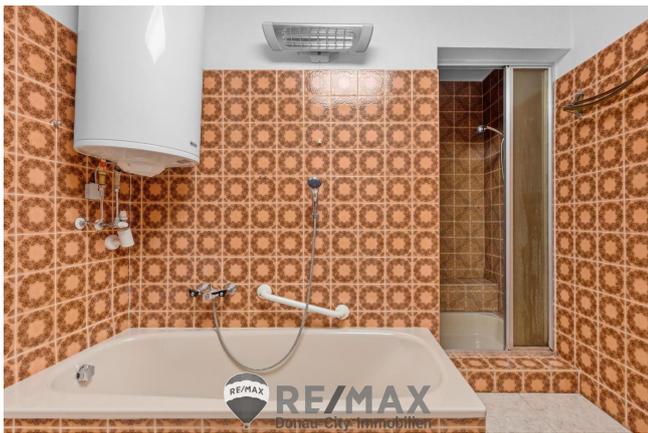
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Charmantes Haus in ruhiger Lage in Stockerau zu vermieten"

In bester, ruhiger Wohnlage von Stockerau wartet dieses liebevoll erhaltene Haus auf neue Mieter. Es bietet ein gemütliches Wohnambiente mit ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein einladendes Vorzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Stüberl, eine Küche mit Sitzecke sowie ein Schlafzimmer. Im Obergeschoss stehen zwei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon als Durchgangszimmer. Das ca. 635 m² große Grundstück punktet mit viel Stauraum, einer Garage und einem Pool, der aktuell jedoch nicht funktionstüchtig ist. Wer handwerkliches Geschick mitbringt, ist hier klar im Vorteil – und darf sich gerne angesprochen fühlen.

Buslinien: Die Stadtbuslinie 1 des Betreibers Dr. Richard verkehrt durch Stockerau und bedient mehrere Haltestellen in der Nähe der Gerbergasse, darunter die Stationen „Stockerau Bahnhof“, „Judithastraße“ und „Unter den Linden/Gymnasium“ S-Bahn: Der Bahnhof Stockerau ist zentral gelegen und bietet Anschluss an die S-Bahn-Linien S3 und S4, die regelmäßige Verbindungen nach Wien und in andere Regionen Niederösterreichs ermöglichen.

Autobahnanschluß: sehr gute Anbindung an A22 (Stockerau-Ost). nur 15 Min. bis Stadtgrenze Wien

Nahversorger

In unmittelbarer Nähe der Gerbergasse befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister.

Supermärkte:

Mehrere Lebensmittelgeschäfte wie BILLA, HOFER, LIDL und SPAR sind in wenigen Minuten erreichbar.

Apotheken und Drogerien:

Apotheken und Drogeriemärkte befinden sich in der Umgebung und bieten medizinische Versorgung sowie Produkte des täglichen Bedarfs.

Bäckereien und Cafés:

Lokale Bäckereien und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten frische Backwaren sowie Getränke.

Sonstige Infrastruktur: Schulen, Kindergarten, Ärzte, Krankenhaus, Freibad, Hallenbad, Kino, Tennisplatz usw. vorhanden.

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen über Strom

Miete inkl. BK: 1250,-- €

ohne Strom, Warmwasser und Heizung

Kautions: 8000,--

3 Jahre befristet mit Verlängerungsoption

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine
Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1250
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1250
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 216.3 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: F
Energieeffizienzklasse: F
Energieeffizienzklasse: G