

**"Lebensqualität im Zentrum – helle 2-Zimmer-Wohnung
mit Süd-West-Balkon!"**



01 Mietwohnung - Stockerau

Objektnummer: 1626_27901

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 1994
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Gesamtmiete	890,09 €
Kaltmiete (netto)	583,33 €
Kaltmiete	890,09 €

Ihr Ansprechpartner



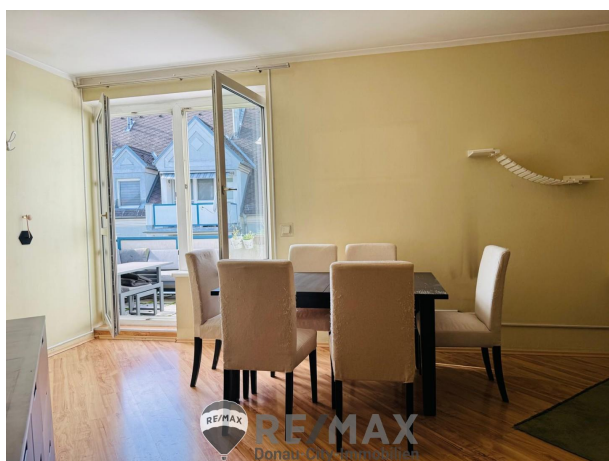
Thomas Kurz

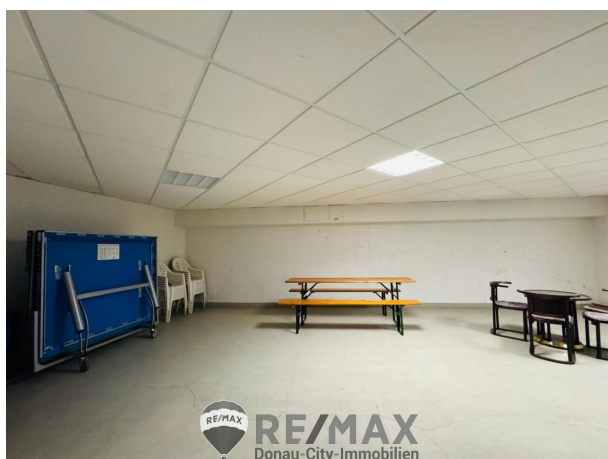
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

T 61194
H +43 676 987 96 95

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







Objektbeschreibung

"Zentral wohnen – alles Wichtige in Gehweite!"

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen hervorragend durchdachten Grundriss und eine Lage, die innerhalb der Stadt kaum zu übertreffen ist.

Das großzügige Wohnzimmer mit etwa 25 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für gemütliche Abende, Homeoffice oder gesellige Momente.

Bad und WC sind getrennt, der sonnige Süd-West-Balkon (ca. 9 m²) lädt besonders am Nachmittag zum Entspannen ein.

Die Lage spricht für sich: Spar, Volksschule, Musikschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Gastronomie, Kulturangebote und Bars sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein großes Kellerabteil ergänzen das attraktive Gesamtpaket.

Ideal für junge Familien, Paare oder Singles, die im Herzen der größten Stadt des Weinviertels wohnen möchten – zentral, komfortabel und mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht.

Die Bilder wurden mittels KI teilweise bearbeitet (Möbel entfernt)

Der Mietpreis: € 890,09 /mtl. – inkl. Betriebskosten (exkl. Fernwärme, Strom und WW)

Nettomiete: € 583,33 + 20% MwSt. (€ 116,67) = € 700,00

Betriebskosten: € 172,81 + 10 % MwSt. (€ 17,28) = € 190,09

Kaution: € 2.670,00

Mietdauer: 5 Jahre

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine

Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	583,33	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	172,81	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	133,95	

Gesamtbetrag	€	890,09	

Heizwärmebedarf: 62.0

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

Heizwärmebedarf

f:

Faktor Gesamt 2.34

Heizenergieeffizienz

Heizenergieeffizienz:

Klasse D

Faktor Gesamt

Heizenergieeffizienz

Heizenergieeffizienz: