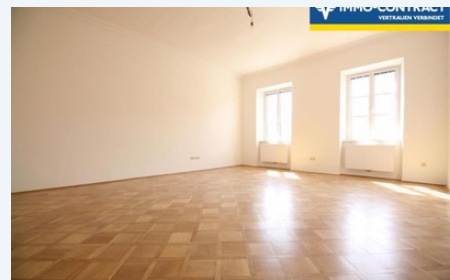


Terrassenwohntraum 2000 Stockerau

€ 940,00

3 Zimmer

ca. 93,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

Erstbezug nach hochwertiger Komplettanierung in Zentrumslage
 Moderne Ausstattung & Lebensqualität durch Grünflächen und Freiraum

Die Terrassenwohnung im Obergeschoss besticht durch herrschaftliche Altbau-Raumhöhen und große Räume.

Zugang über den Laubengang und einen großen Vorraum.

Große Glasflächen nach Süd und Nord und eine offene, großzügige Grundrissplanung schaffen helle Wohnatmosphäre.

Hochwertiger Eiche-Natur Parkettboden und neue Dan-Küche mit Bosch Geräten

Großzügiges Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer, die sich zur Terrasse hin öffnen. Die große Terrasse schafft einmaliges Wohngefühl.

1. Vorraum 10,59 m²
2. Küche 13,27 m²
3. Wohnzimmer 34,00 m²
4. WC 1,66 m²

5. Zimmer und Ankleide 14,85 m²
 6. Zimmer und Ankleide 14,83 m²
 7. Bad 3,51 m²
 SUMME 92,71 m²
 Abstellraum im Garten 2 m²
 Freifläche: Terrasse 23 m²

Das „Haus zum Goldenen Adler“ befindet sich unweit des Rathauses von Stockerau, wurde unter Leitung eines bekannten Architekten umfassend renoviert und zeichnet sich durch seine Geschichte und besonders zentrale Lage aus.

Es entstanden 6 Mietwohnungen in einer Größe von 36m² bis 93m² auf einer Gesamtfläche von ca. 1.600m²

Herzstück des Wohnhauses sind großzügige Freiflächen im hellen, grünen und absolut ruhigen Innenhof. Sie bestimmen den Wohlgefühlcharakter der Wohnumgebung.

Zusätzlich bietet ein großer Gemeinschaftsgarten und Kinderspielplatz Raum für Erholung im Freien
 Einzigartige Lebensqualität: ruhig und dennoch im Zentrum.

Komplette Oberflächensanierung, hochwertige neue Böden, sämtliche Fenster saniert bzw. erneuert
 Haustechnik und Elektroinstallationen neu, wohnungsweise Zentralheizung mit Gastherme

Neue Dan-Küchen

Ruhiger Innenhof, großer Gemeinschaftsgarten

Abstellflächen in allen Wohneinheiten vorhanden, zusätzliche Abstellräume im Innenhof

Fahrrad- und Kinderwagenabstellmöglichkeit, Waschmaschinenanschluss, Sprechanlage, TV, etc.

Parkplätze in unmittelbaren Nahbereich in der Wolfikstraße und Landstraße vorhanden

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!

www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Claudia WINGLHOFER, Tel. 050/450-210 oder 0676/841 420-216**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €696,94 zzgl 10% USt.Betriebskosten €157,61 zzgl 10% USt.Umsatzsteuer

€85,45-----Gesamtbetrag

€940-----Heizwärmebedarf:194.0 kWh/(m²a)

Objektnummer	2000/32008	Objektart	Wohnung
Vermarktung	Miete	Lage	Rathausplatz
Stockwerk	1	Wohnfläche	ca. 93,00 m²
Zimmer	3	WC	1
Heizung	Gasetagenheizung	Terrassenfläche	ca. 23,00 m²
Bad	1	Terrasse	1
HWB Wert	194 kWh/m²a		

Claudia Winglhofer

Claudia.Winglhofer@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-216

www.IMMO-CONTRACT.com

