

# Exposé

## Wohnung in Stockerau

### Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage – 49 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-441787

#### Wohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick Schmöllerl (Rowii GmbH)

Gymnasiumstraße 3  
2000 Stockerau  
Niederösterreich  
Österreich

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Baujahr       | 1964                 |
| Etagen        | 3                    |
| Zimmer        | 2,00                 |
| Wohnfläche    | 49,45 m <sup>2</sup> |
| Energieträger | Gas                  |
| Nebenkosten   | 140 €                |

|                |               |
|----------------|---------------|
| Mietsicherheit | 2.500 €       |
| Übernahme      | sofort        |
| Zustand        | gepflegt      |
| Etage          | 2. OG         |
| Heizung        | Etagenheizung |
|                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, gut geschnittene 49-m<sup>2</sup>-Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und eine ruhige Umgebung – ideal als Starterwohnung für Singles oder Paare. Die einladende Loggia schafft zusätzlichen Wohnkomfort und eine angenehme Atmosphäre.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Ausstattung mit getrenntem Bad und WC, einer kleinen Küchenzeile, einer Gas-Etagenheizung sowie einem eigenen Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist in gebrauchtem Zustand und befindet sich im 2. Stock ohne Lift.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Rowii GmbH

Leobendorfer Straße 51

2105 Oberrohrbach

USt-IdNr., ATU81503124

Firmenbuchnummer: FN643568z

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Stockerau und bietet eine angenehme, entspannte Wohnatmosphäre. Gleichzeitig erreichen Sie das Stadtzentrum in kurzer Zeit mit allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten und Anbindungen. Mit Auto oder Bahn gelangen Sie in etwa 30 Minuten nach Wien. Auch Naherholungsgebiete im Grünen sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

