

STOCKERAU - WOHNUNG MIT GARTEN UND SCHWIMMTEICH - 71 M²

Wohnnutzfläche (m²): 71

Baujahr: 2006

Bezug ab: Sofortbezug möglich

Heizung: Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe

Mietdauer: 5 - 7 Jahre bzw. nach Vereinbarung

HWB (kWh/m²/Jahr): 17

fGEE: 0,75

Schlafzimmer: 2

Preis (€): 760

Eine 71 m² große Garten-Mietwohnung für Genießer – sowohl die Anordnung als auch die Ausstattung der Wohnung ist perfekt!

Die Wohnung befindet sich in bezugsfertigem Zustand. Die Einbauküche und der Sanitärbereich sind komplett ausgestattet, Einbaukästen für ausreichend Stauraum sind vorhanden. Das Wohnzimmer ist geringfügig (auf Wunsch) möbliert.

Der direkte Zugang von der Terrasse bzw. vom Eigengarten aus zu einem zur Wohnanlage gehörenden Schwimmteich vermittelt ein Wohlgefühl der Sonderklasse. Die 20 m² große Terrasse und der Garten (42 m²) mit Blick auf die glitzernde Wasseroberfläche und den gepflegten Uferbereich sorgt für Entspannung pur. Sie finden hier eine einzigartige Mischung aus hochqualitativem Lebensraum kombiniert mit Urlaubsgefühl direkt am Wasser.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Hier die wichtigsten **Eckdaten**:

- zentrales geräumiges Vorzimmer
- moderne Einbauküche mit allen Geräten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenstern und exklusiver Großraumdusche

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 02262 61213 oder besuchen Sie unsere [Website](#).

- extra WC mit Handwaschbecken
- Fußbodenheizung in allen Räumen (Wärmepumpe)
- kontrollierte Wohnraumlüftung – extra steuerbar für jede einzelne Wohnung
- Anmietung eigener Tiefgaragenparkplatz um € 96,51 inkl. Betriebskosten möglich
- Kellerabteil
- eigene Gartenhütte im Uferbereich
- Pflege des Schwimmteiches und des Uferbereichs erfolgt durch die Hausverwaltung
- das Haus wurde nach Passivhausstandard errichtet – somit geringster Energieaufwand für Heizung und Warmwasseraufbereitung
- eigener Kaminanschluss in der Wohnung

MONATSMIETE	760,00€
zusätzliche mon. BETRIEBSKOSTEN	135,81 €
KAUTION	3.000,00€
PROVISION	2 BMM + USt