

Inserat ID: 181749

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:756€

Straße: Manhartstraße

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Wohnfläche: 50.48m²

Neu renovierte Mietwohnung + Kfz Parkplatz + Kellerraum



Die zu vermietende Wohnung liegt im EG (Halbstock) eines 1993 errichteten Wohnhauses in der Manhartstraße in der Nähe des Stadtzentrums von Stockerau und besteht aus 3 Teilen:1.) Wohnung mit 50,5 m² Wohnfläche2.) Kellerabteil / Hobbyraum mit Stromanschluss und 10,67m² Nutzfläche3.) Kfz Abstellplatz im Innenhofad 1. Die komplette Wohnung wurde von Juni bis Dezember 2023 komplett renoviert:*) Böden alle neu*) Alle Wände und die Decke neu gespachtelt und gemalt.*) neue Küche mit neuen Elektrogeräten (Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen*) neues Bad mit großer Dusche und neuer Waschmaschine*) Neues WC*) Gas Etagenheizung mit neuen RadiatorenDie Wohnfläche gliedert sich in Vorraum, Bad mit Dusche inkl.Waschmaschine, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer und SchlafzimmerZusätzlich kann ein

Kaminofen im Wohnzimmer installiert werden / Kaminanschluss vorhanden.-> SAT-TV Anschlüsse in Wohnzimmer und Schlafzimmer-> Haustiere sind willkommen - bei Hunden
Hundeversicherungad 2.) Kellerabteil mit 10,67m² / Kellerfenster mit neuem LaminatbodenEs ist auch ein Stromanschluss vorhanden.Nutzung als Abstellraum, aber auch als Hobby- oder Fitnessraum möglich.ad 3.) Kfz-Abstellplatz im InnenhofDieser Kfz-Parkplatz ist untrennbar mit dem Wohnungseigentum verbunden und diesem Top zugeordnet!Das Wohngebäude selbst befindet sich in einem tadellosen Zustand.Die Liegenschaft ist an folgende Versorgungs / Entsorgungsanlagen angeschlossen:* öffentliche Wasserleitung* öffentlicher Abwasserkanal* Stromnetz / Gasnetz der EVNFenster: Holzfenster mit Isolierverglasung / Dreh-Kipp-BeschlägeFassade: Vollwärmeschutz / kunststoffgebundener Edelputz armiert auf Wärmedämmverbundsystem
Infrastruktur StockerauIn Stockerau findet man sehr viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und natürlich Einkaufsmöglichkeiten aund Ärzte aller Fachrichtungen.Die Eisenbahn fährt vier Mal pro Stunde Richtung Wien. Per Eilzug erreicht man Floridsdorf in ca.15 Minuten, den Bahnhof Praterstern in 24 Minuten.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 50.48m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 117m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.65m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 756€

Nebenkosten: 136€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: t.breuss@tb-real.at