



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



2-Zimmerwohnung mit Balkon – Grün-Ruhelage!

Datum: 27. 08. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9427
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Stockerau
Nähe:	Kaserngasse
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung

Kosten

Miete:	€ 723,75 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.170,00

Beschreibung

SUPER NETTE MIETWOHNUNG MIT BALKON – AUSSICHT INS GRÜNE: Diese ca. 57,1 m² große Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) und wird Sie sicherlich beim Eintreten gleich begeistern.

Sie gliedert sich in Vorraum, Schlafraum, Badezimmer mit Wanne, WC und in eine Wohn-Essküche mit Ausgang auf den Balkon, der zu Relaxzwecken bestens geeignet ist.

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gastherme.

Strom und Gas sind extra zu bezahlen.

Ein Autoabstellplatz kann dazugemietet werden (38,- €/Monat).

Im Erdgeschoss befindet sich ein Fahrradabstellraum und auch im Außenbereich.

Eine Küche ist nicht vorhanden, jedoch die Anschlüsse. Die Küche sollte vom Mieter selbst eingebaut werden.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	ca. 6,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 2010
Alter:	Neubau
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Heizung

Heizung:	Gas
Gasetagenheizung:	Ja
Heizwärmebedarf:	45.23 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Anschauen – Verlieben – Einziehen.

Der Bahnhof Stockerau ist ca. 4 km entfernt. Von hier gibt es eine Busverbindung zur Nikolaus-Heid-Straße.

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9427





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH



Phase 1: Motivation

Phase 2: Depression

Phase 3: Aggression

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

Es geht auch einfacher!

www.smkimmo.at