

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus in Stockerau



Objektnummer: 1633/292

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerbergasse 41
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	512,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 216,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,43
Gesamtmiete	1.155,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.155,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Roman Kratschmer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14

















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau, einem charmanten Ort in Niederösterreich!

Dieses großzügige Haus bietet Ihnen auf einer Grundstücksfläche von 635 m² nicht nur viel Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern. Ob als Familienheim, Rückzugsort oder Arbeitsstätte, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie sind die Vielzahl an Stellplätzen für Fahrzeuge oder für Ihren Besuch mit insgesamt über 500 m² Gartenfläche. Die zwei WCs erhöhen den Komfort und die Funktionalität des Hauses, besonders in einem Haushalt mit mehreren Personen.

Im EG befindet sich ein Stüberl, eine Küche, daneben eine Speis und ein Badezimmer sowie zwei extra Zimmer, als Wohnzimmer oder Schlafzimmer gedacht.

Im OG befinden sich zwei Zimmer als Rückzugsort für Sie oder Ihre Kinder. Um unten nicht gestört zu werden, befindet sich im OG eine eigene Toilette.

In dem Garten finden Sie nicht nur Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern Sie können auch mit Ihren Kindern fangen oder verstecken spielen.

Für Ihr Bastlerherz oder Reparaturen und die Gartengestaltung, findet sich in einer von zwei Werkstätten ausreichend Platz für Ihr Werkzeug.

An einem schönen Sommerabend, genießen Sie Ihren Kaffee oder ein Glas Sekt unter einer ausfahrbaren Markise im Garten.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Kindergarten und eine Schule sind in unmittelbarer Nähe, was die Immobilie perfekt für Familien macht. Zudem ist ein Supermarkt nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch über den Autobahnanschluss schnell und unkompliziert in der nahegelegenen Hauptstadt Wien oder

anderen Städten der Region. Dies ist besonders vorteilhaft für Pendler, die die Vorzüge des Lebens am Land mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zur Hand haben. Diese Immobilie in Stockerau ist nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Zukunft gestalten können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charme dieses Hauses begeistern und entdecken Sie, wie Ihr neues Leben hier in Stockerau beginnen kann.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses wunderbare Zuhause zu zeigen!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <275m

Krankenhaus <1.475m

Klinik <7.625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m

Schule <975m

Universität <8.525m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <625m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <500m

Post <950m

Polizei <875m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <925m

Bahnhof <875m

Flughafen <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap