

**Grüne Oase mit toller Infrastruktur I großzügiger Garten +
Balkon I geräumige Zimmer I 2 Bäder I Alarmanlage I**



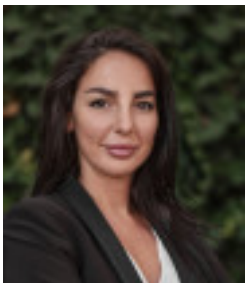
Objektnummer: 16094

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m ²
Nutzfläche:	322,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	148,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	548.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

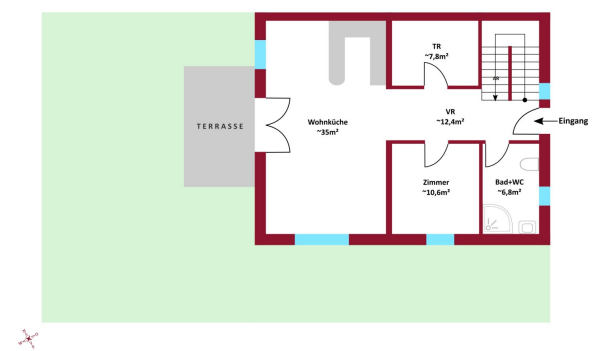
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

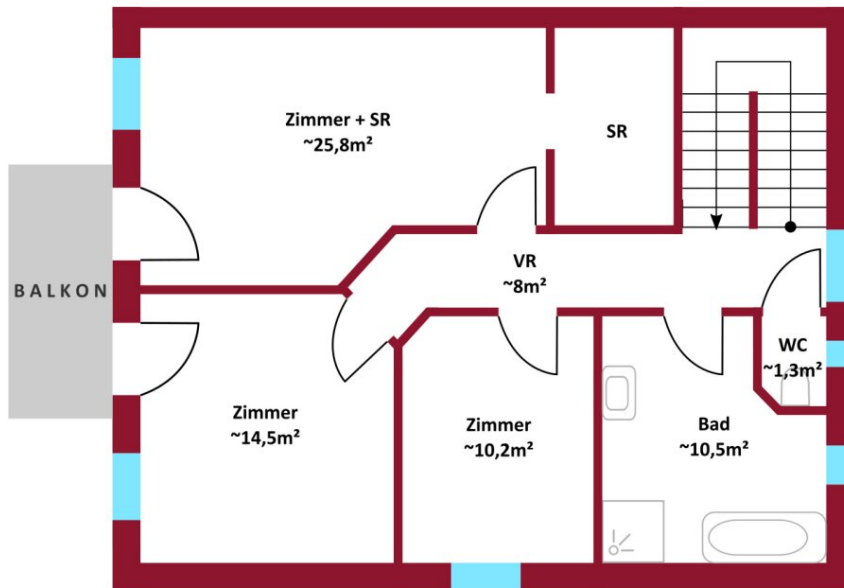
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

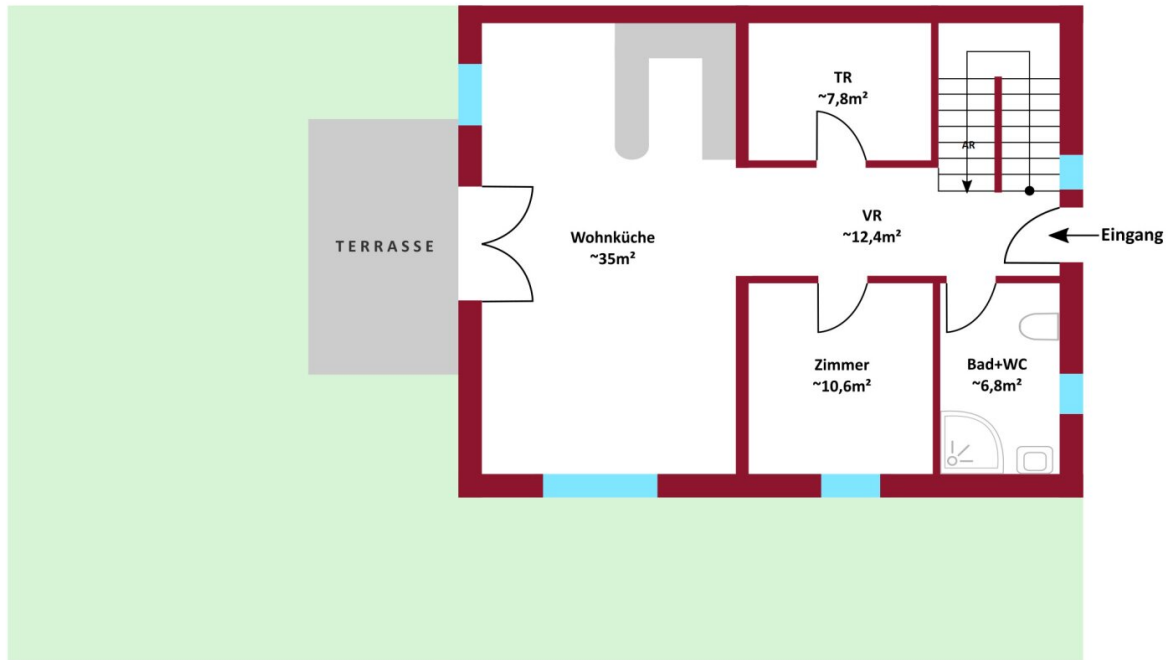


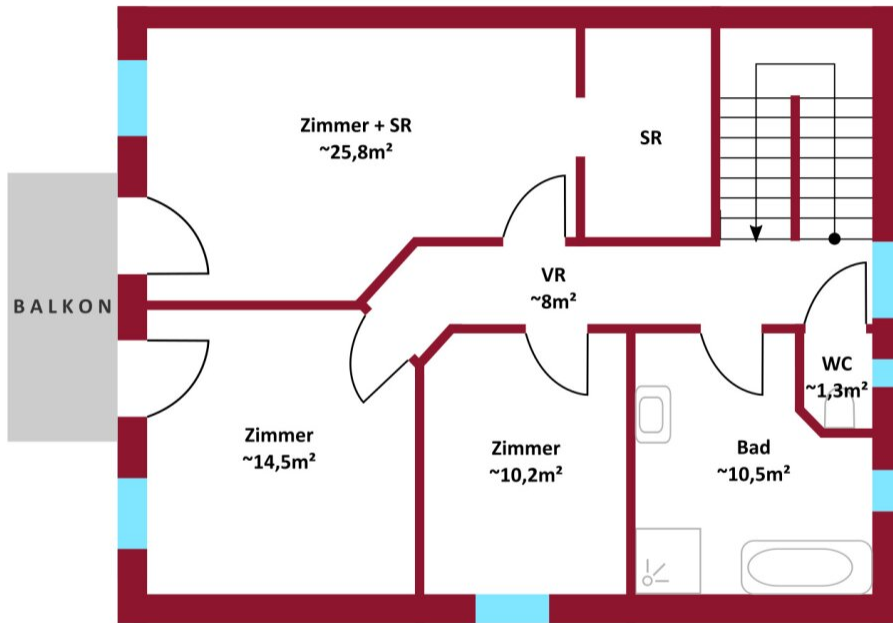












Objektbeschreibung

Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen!

Inmitten einer charmanten Siedlung, umgeben von viel Grün, bietet dieses moderne Reihenhaus ein gemütliches Zuhause mit viel Privatsphäre!

Hier wird Wohlfühlen zweifellos groß geschrieben!

Die gelungene Kombination aus **moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und einem großzügigen Garten** macht diese Immobilie zu einem **wahren Blickfang**.

Bei der Planung und Gestaltung des Hauses wurden die **Bedürfnisse des Menschen in den Vordergrund gestellt. Großzügige Zimmer, zwei helle Tageslichtbäder und zahlreiche Fenster** schaffen eine **lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt**.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 143m² Wohnfläche
- privater und großzügiger Garten
- Fußbodenheizung
- geschmackvoller Natursteinboden
- 3-fach verglaste Fenster
- Alarmanlage
- 2 Bäder
- voll ausgestattete Küche

- Dusche UND Badewanne
- Balkon im oberen Geschoss
- KFZ-Stellplatz

Die ca. 143m² große Wohnfläche erstreckt sich über die folgenden Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:

- sehr großzügiger Vorraum, aus welchem alle Räume separat erreicht werden können
- Wohnküche mit Ausgang in den Garten
- 1 Zimmer, welches sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet
- Tageslichtbad mit Dusche
- Technikraum

Obergeschoss:

- Vorzimmer, aus dem alle Räume zentral begehbar sind
- 3 gut geschnittene Schlafzimmer, davon eines mit eigenem Schrankraum
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- separates WC

Die Lage:

Hier genießen Sie die **Vorzüge einer verkehrsarmen Zone** – ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber – **müssen sich aber noch lange nicht von einer guten Infrastruktur verabschieden!**

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen sind schnell erreichbar. Im Nu ist auch das **Stadtzentrum** erreicht, welches ein **vielfältiges Gastronomieangebot** bietet, aber auch die **Autobahnauffahrt zur A22 sowie der Bahnhof**. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreichen Sie **Wien innerhalb von ~15 Autominuten**.

Diverse **Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten** bieten das **Erholungszentrum (mit Freibad, Hallenbad und Kunsteisbahn)**, das **Sportzentrum „Alte Au“** sowie die **herrliche Stockerauer Au mit Rad- und Wanderwegen**.

Penny ca. 900m

Eurospar ca. 1km

Hofer ca. 1,1km

Bahnhof Stockerau ca. 1,5km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap