

**Zweifamilienhaus: 250 m², 9 Zimmer, Garten & Garage – Ihr
neues Zuhause!**



Objektnummer: 1633/313

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 15
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	132,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 677 61 61 68 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





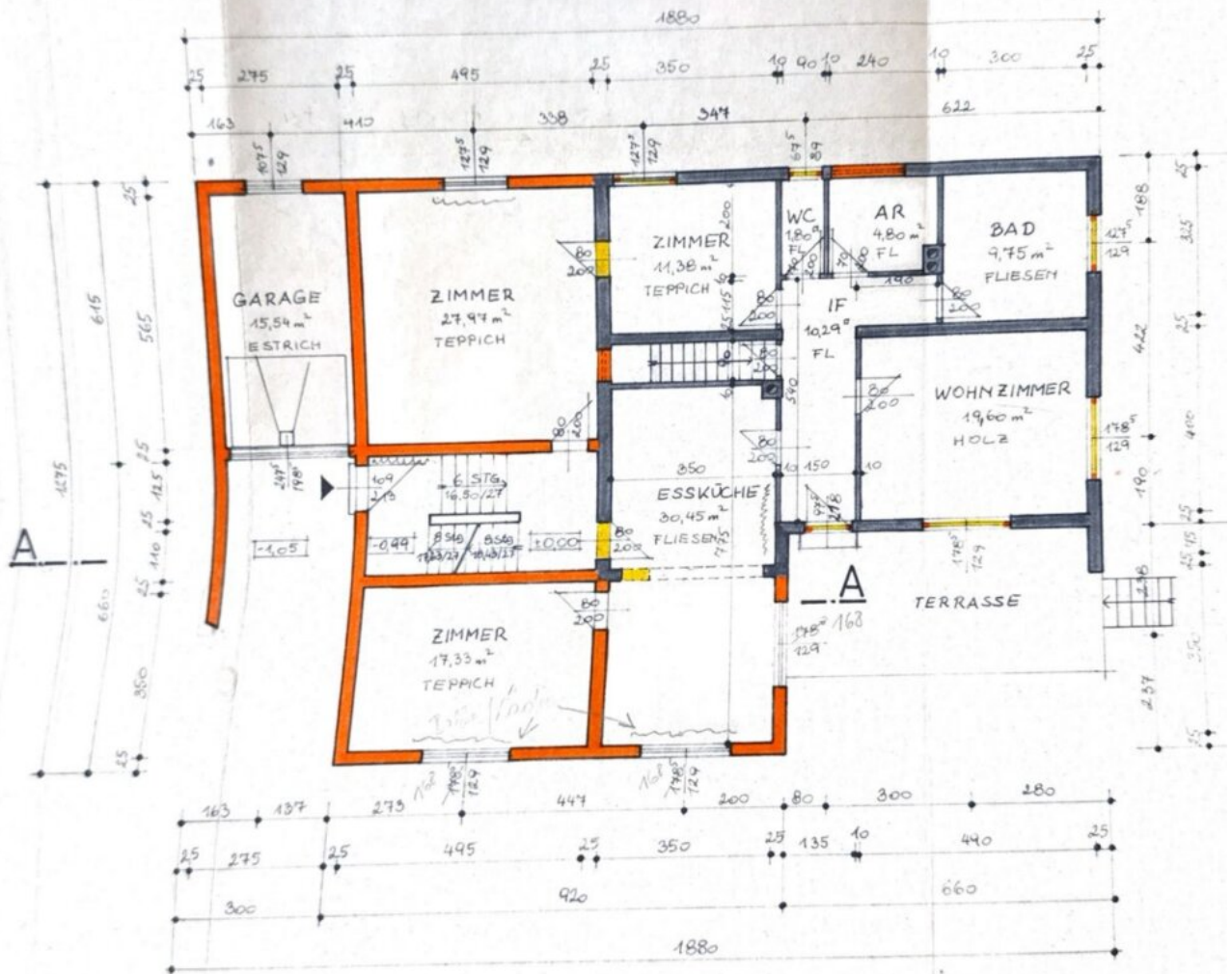








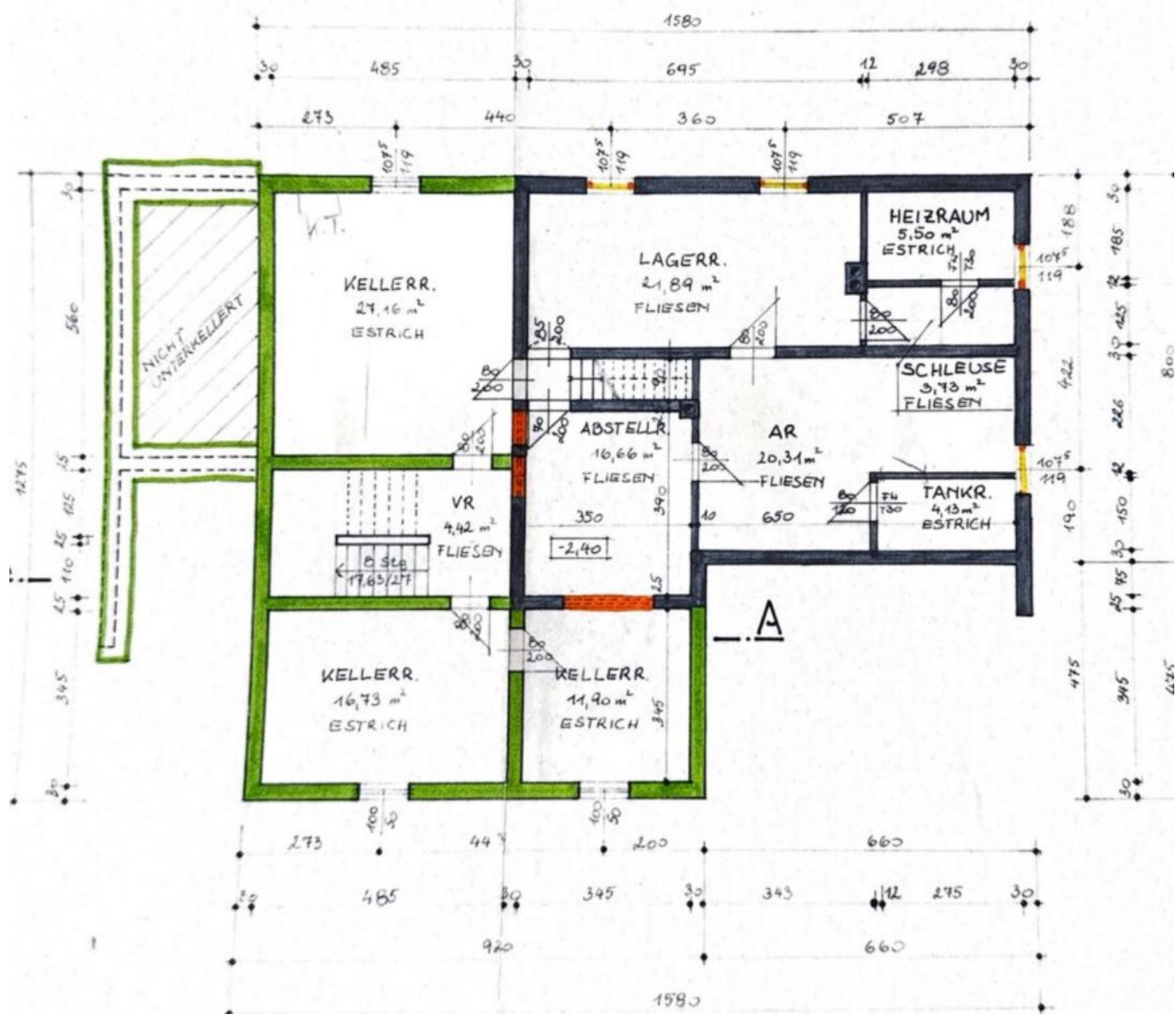
ERDGESCHOSS



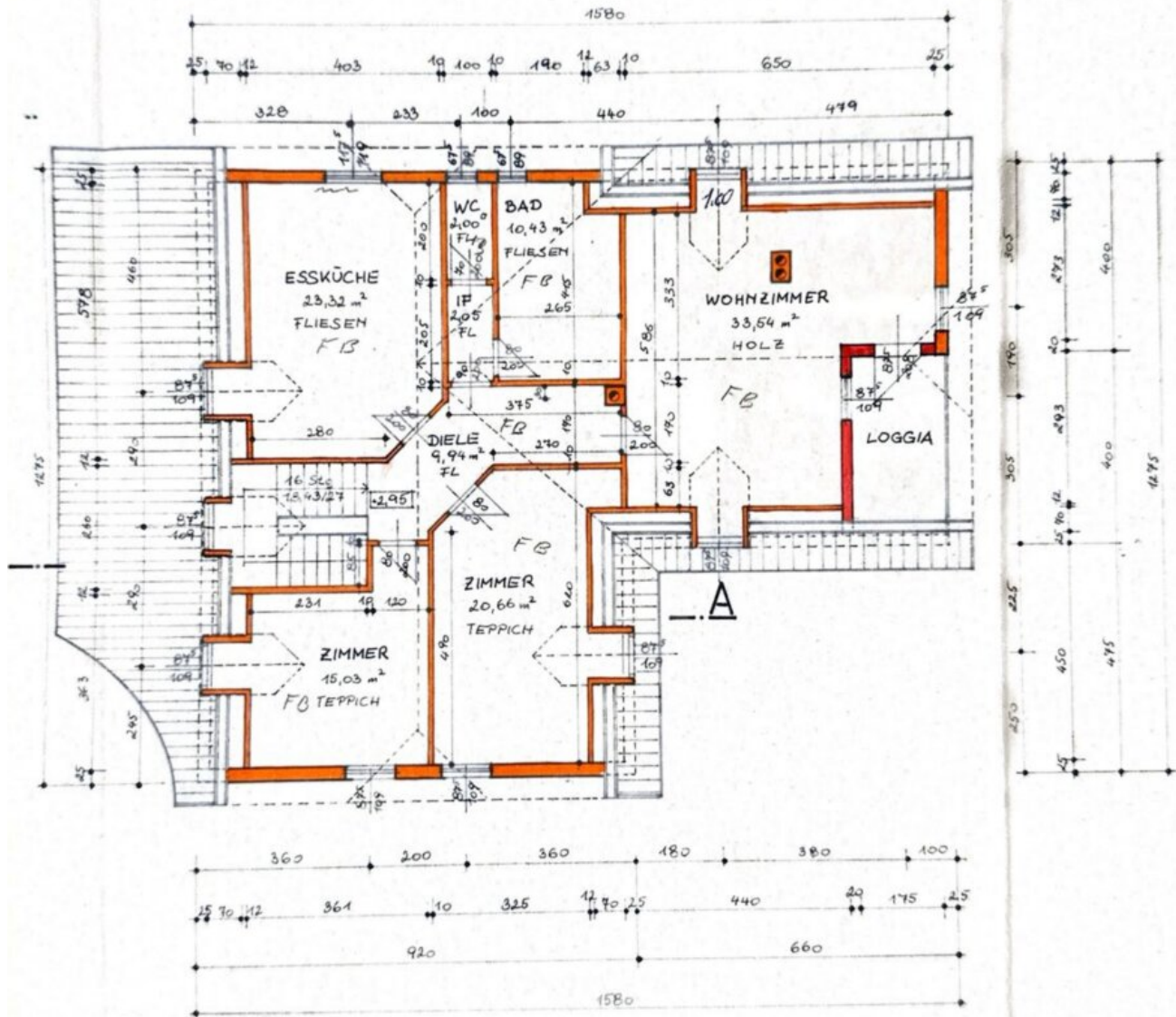
WOHNNUTZFLÄCHE EG: 133,37 m²

fortuna
REAL

KELLERGECHOSS



DACHGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE DG 116,97 m²

Objektbeschreibung

Modernes Wohnjuwel in Kirchstetten – Zwei Generationen unter einem Dach, stilvoll vereint!

5 Highlights auf einen Blick:

- **Zweifamilienhaus mit ca. 250 m² Wohnfläche** – ideal für große Familien oder als Investment
- **Zwei getrennte Wohneinheiten** – perfekte Kombination aus Nähe und Privatsphäre
- **ca.130 m² Kellerfläche** – genug Lagerfläche für 2 Familien
- **Wunderschöner Garten, Terrasse & Loggia** – für entspannte Stunden im Freien
- **Garage & 4 Stellplätze** – Komfort und Platz für die ganze Familie

Für Besichtigungen kontaktieren Sie uns **bitte direkt über die jeweilige Immobilienplattform** – Sie erhalten umgehend ein ausführliches **Exposé** mit allen relevanten Informationen.

Willkommen in der charmanten Gemeinde **Kirchstetten**, wo Lebensqualität und Ruhe auf perfekte Infrastruktur treffen. Dieses beeindruckende **Zweifamilienhaus mit rund 250 m² Wohnfläche** bietet alles, was anspruchsvolle Familien oder Investoren suchen: Raum, Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau.

Das massiv gebaute Haus überzeugt durch **zwei eigenständige Wohneinheiten**, die sowohl gemeinsames als auch unabhängiges Wohnen ermöglichen – ideal für **zwei Generationen unter einem Dach** oder als **Wohn- und Vermietungskonzept**.

Lichtdurchflutete Räume, **moderne Einbauküchen**, elegante **Bäder mit Fenster, Dusche und Wanne** sowie eine **angenehme Fußbodenheizung** schaffen ein Ambiente, das Wärme und Geborgenheit ausstrahlt. Der **großzügige Garten** lädt zu entspannten Nachmittagen im Grünen ein, während Sie auf **Terrasse oder Loggia** den Sonnenuntergang genießen.

Praktisch im Alltag: **Garage und vier zusätzliche Stellplätze**, dazu **Kindergarten, Arzt und**

Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Durch die **gute Verkehrsanbindung (Bus & Bahnhof)** sind Sie bestens vernetzt – ideal für Pendler oder Familien, die Nähe zur Stadt und Ruhe gleichermaßen schätzen.

Ein Zuhause, das sowohl durch seine **architektonische Qualität** als auch durch seine **emotionale Ausstrahlung** begeistert – **ein Haus zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.**

Der **Kaufpreis von € 570.000,-** ist **kein Fixpreis**, sondern richtet sich nach der aktuellen Marktsituation und Nachfrage.

Für Besichtigungen kontaktieren Sie uns bitte direkt über die jeweilige Immobilienplattform – Sie erhalten umgehend ein ausführliches **Exposé** mit allen relevanten Informationen.

Jetzt unverbindlich besichtigen!

Kein Exposé ersetzt das persönliche Erleben – **überzeugen Sie sich vor Ort von der Qualität, dem Raumgefühl und der traumhaften Lage** dieses außergewöhnlichen Zweifamilienhauses!

Die Fotos wurden teilweise **mit KI bearbeitet**.

Ein **Provisionsanspruch** entsteht erst mit Unterzeichnung eines Kaufanbots.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <4.750m

Klinik <4.425m

Kinder & Schulen

Schule <2.050m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <4.575m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <300m

Polizei <5.175m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.900m

Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap