

**Schöne barrierefreie Gartenwohnung mit 30m<sup>2</sup>  
Wintergarten in Stockerau jetzt ermäßigt Nur noch  
249.000.-**



**Objektnummer: 1284/459104574**

**Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	504,05 €

## Ihr Ansprechpartner

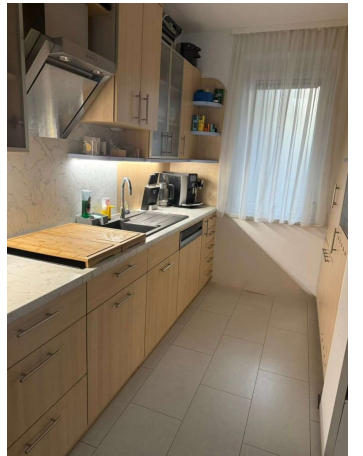
**Erwin Moser**

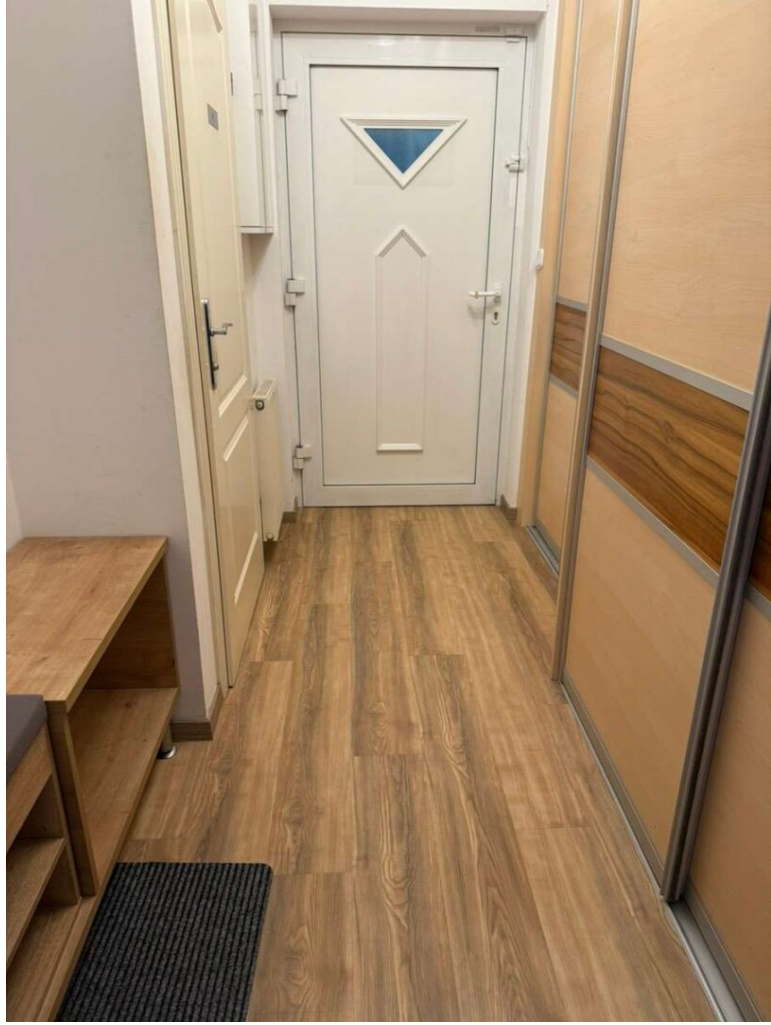
Lucky Home Immobilien KG  
Kreuzgasse 19  
2191 Höbersbrunn

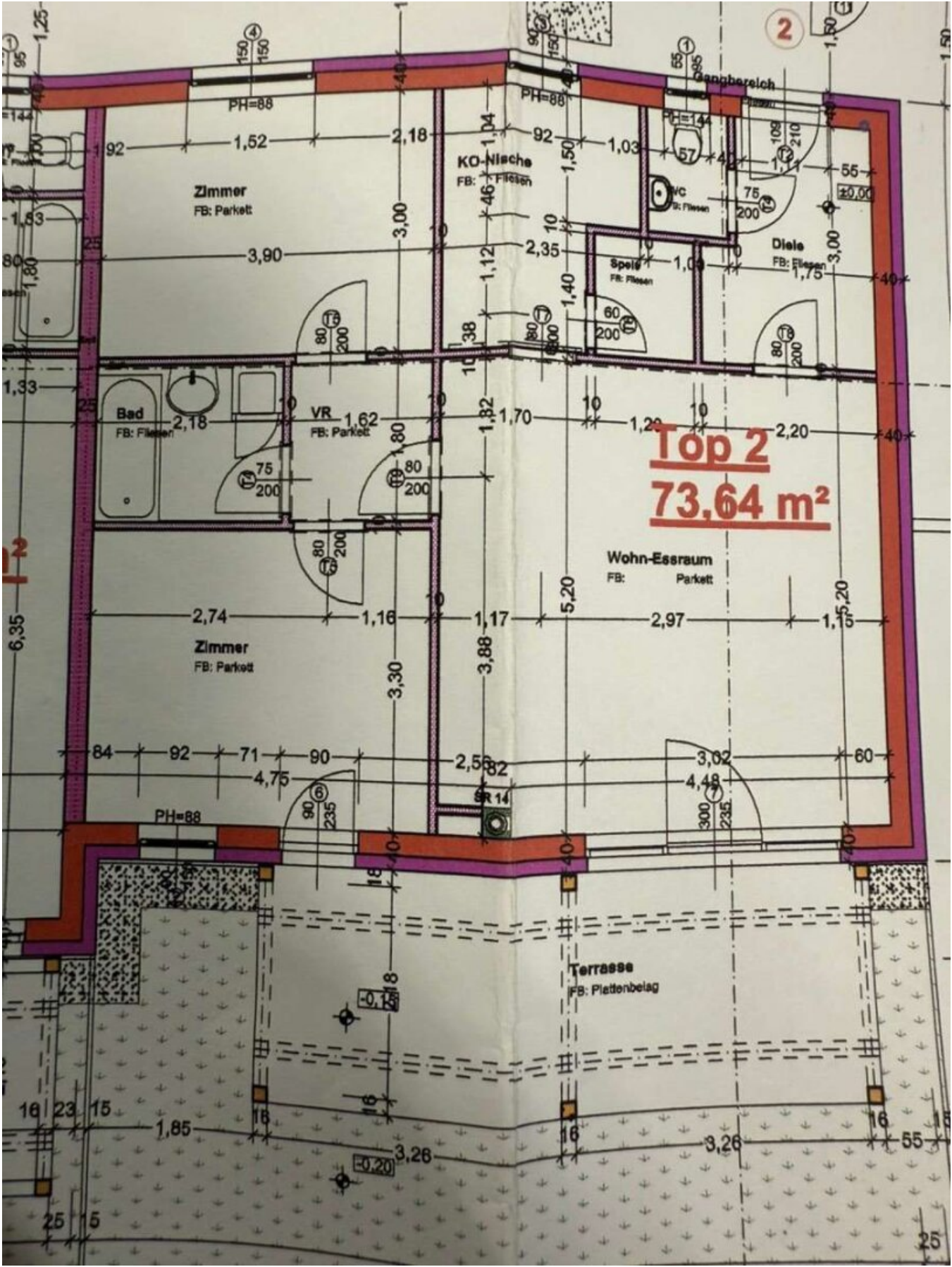
T 012781338  
H +4369911451510

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Stockerau, Niederösterreich! Diese bezaubernde Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 74 m<sup>2</sup>, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird.

Mit einem Kaufpreis von nur VB 249.000,00 € ist diese Immobilie eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Die Wohnung verfügt über 3 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder einen Rückzugsort für die ganze Familie schaffen möchten, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight dieser Gartenwohnung ist der eigene Garten und ein 30m<sup>2</sup> Wintergarten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch Platz für Ihre persönlichen Gartenideen. Genießen Sie sonnige Nachmittage, entspannen Sie beim Lesen oder verbringen Sie unvergessliche Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Stockerau bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt dafür, dass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sind bequem erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für die Kleinen gibt es Kindergarten und Schule in der Nähe, die eine hervorragende Ausbildung garantieren. Auch die täglichen Besorgungen sind schnell erledigt – Supermärkte und eine Bäckerei liegen nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese Gartenwohnung in Stockerau ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder Singles, die die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten verbinden möchten. Hier können Sie Lebensqualität und Komfort in vollen Zügen genießen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Zuhause. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre neue Gartenwohnung in Stockerau vorzustellen!

In den Betriebskosten sind die Heizkosten sowie die Rücklagen beinhaltet

Im Moment werden die Balkone erneuert darum die hohen Betriebskosten.

Bei Rückfragen oder einem Besichtigungswunsch bitten wir Sie die Nummer **0670 70 35 009** zu kontaktieren.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap