

**Der Frühling 2026 kann kommen!**



Frühling 2026 bei Stockerau

**Objektnummer: 25822**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Unterzögersdorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	125,32 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	84,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px 5px;">B 0,72</span>
<b>Kaufpreis:</b>	419.920,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



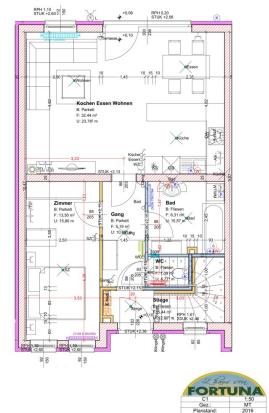
**Wolfgang Glaser**

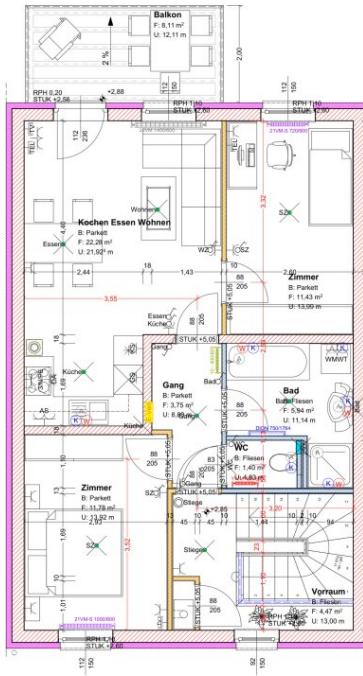
WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







26.04.2018

# Objektbeschreibung

Dieses **moderne Haus (Baujahr 2016) in 2000 Stockerau** bietet ca. **125 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und überzeugt durch eine **flexible Raumaufteilung**:

Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen mit getrennten Bereichen – **gemeinsam leben oder klar trennen, ohne Umbauten**.

Besonders praktisch im Alltag: **2 vollwertige Bäder** (jeweils mit Dusche & Wanne) sowie **2 separate WCs**.

Der **Garten (ca. 84 m<sup>2</sup>)** mit **Terrasse** und **Balkon** sorgt für entspannte Rückzugsorte im Freien.

**2 Parkplätze sind im Kaufpreis inkludiert.** Übergabe ab **sofort** möglich

Das Haus wird unmöbliert übergeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m  
Universität <10.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m

### Sonstige

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap