

ZUHAUSE in STOCKERAU



Objektnummer: 1939/214908

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	11
Garten:	26,97 m ²
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	342.497,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2Parkplätze € 42.000,--

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

2000 STOCKERAU PRAGERSTRASSE 5

Top 9

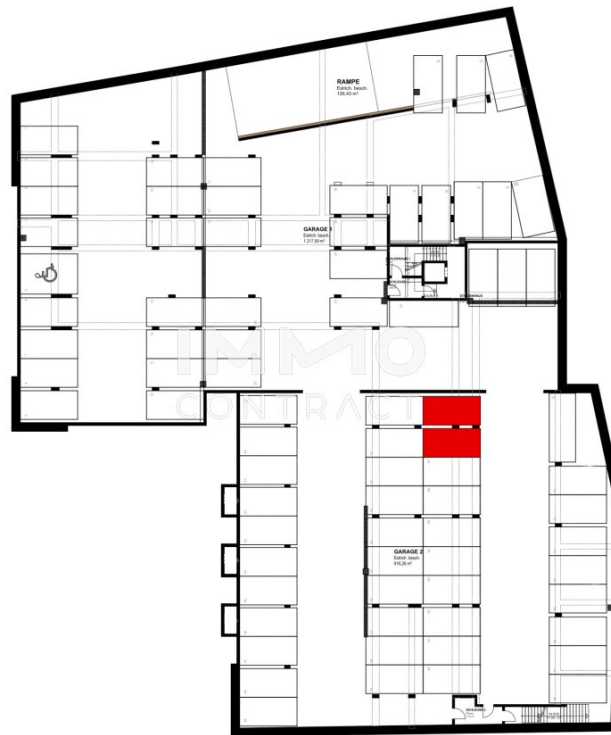


Wohnfläche	(100%)	70,16 m ²
Loggia	(100%)	
Wohnnutzfläche		70,16 m²
Einlagerungsraum	(30%)	
Balkon	(50%)	
Terrasse	(50%)	8,60 m ²
Garten (+Vorgarten)	(10%)	26,79 m ²
WNF-gewichtet		77,14 m²
<hr/>		
Geschoss		EG
Raumhöhe		2,52 m
Zimmerzahl		3
Parkplatzanzahl		Parkplatz Nr.: 68 / 69 2 Stück zusätzliche Parkplätze optional



ERDGESCHOSS







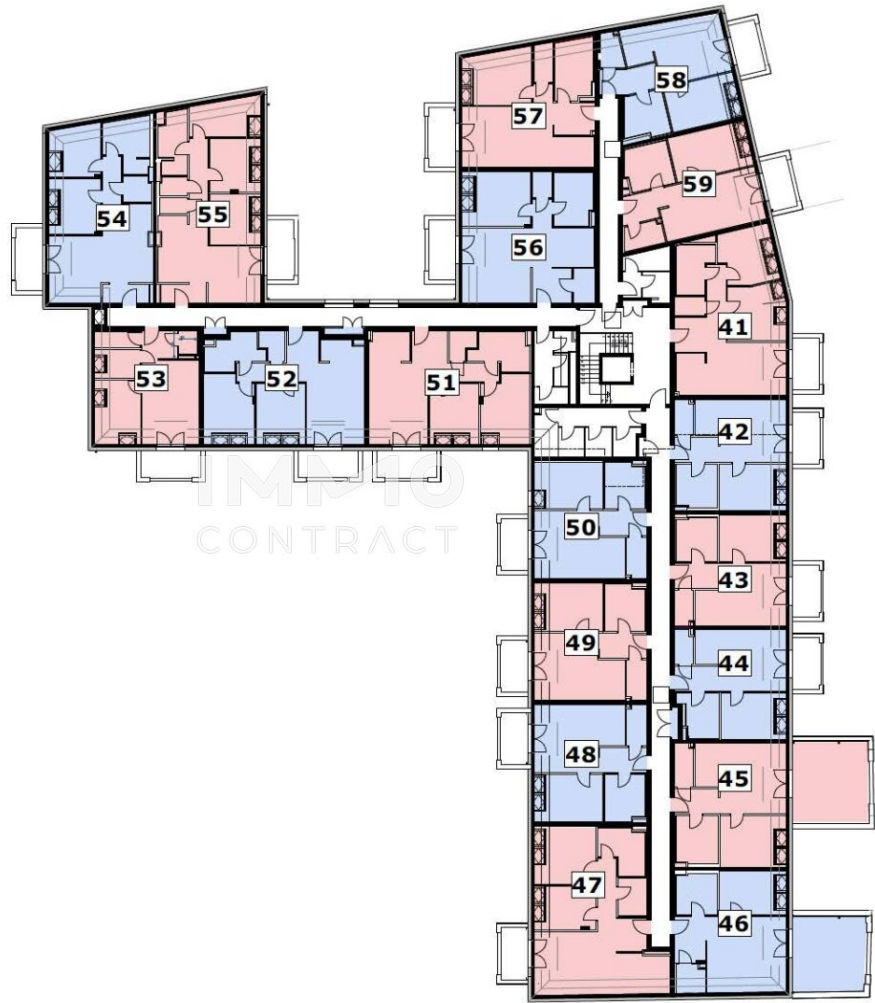
EG

ÜBERSICHTSPLAN

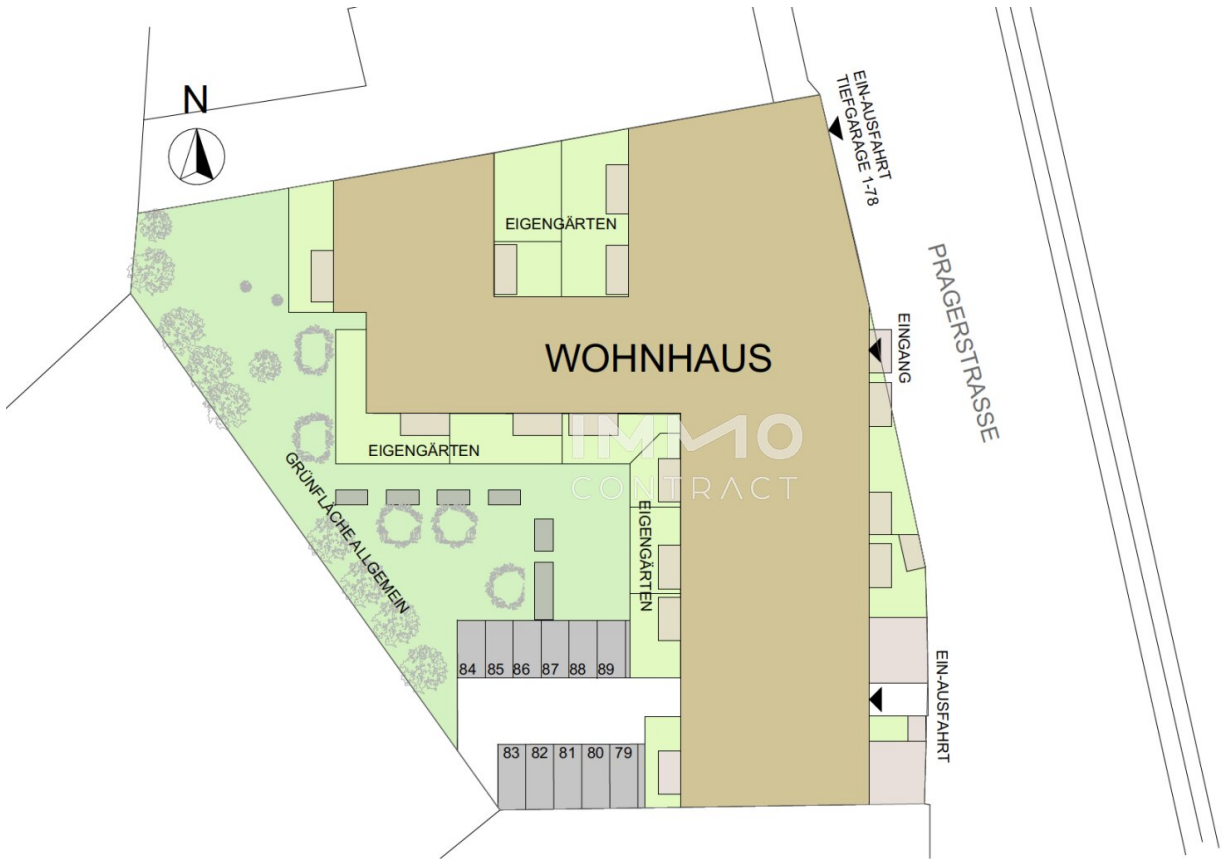
1:280



OG



DG



ÜBERSICHTSPLAN

Objektbeschreibung

Wohnen mit Garten, Balkon oder Terrasse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau!

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in der neuen Wohnhausanlage in der Pragerstraße. Dieses beeindruckende Projekt umfasst 59 stilvolle Wohneinheiten, die sowohl für Singles als auch für Familien ideal geeignet sind.

Genießen Sie die zentrale Lage – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Stockerau entfernt. Die architektonisch ansprechende, L-förmige Anlage erstreckt sich über drei oberirdische Geschosse und verfügt über eine Tiefgarage.

Neben elegantem Wohnraum erwartet Sie ein großzügiger, südlich ausgerichteter Freiraum, der als Begegnungszone für die Bewohner dient. Balkone, Loggien und Terrassen bieten ideale Rückzugsorte, um sonnige Stunden entspannt zu genießen.

Die durchdachten Grundrisse sorgen für eine klare Raumstruktur und viel Platz zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnideen. Alle Wohnungen werden belagsfertig übergeben und bieten ein hohes Maß an Komfort.

Ein barrierefreier Aufzug gewährleistet einen bequemen Zugang zu allen Etagen. In der Tiefgarage stehen 78 PKW-Stellplätze zur Verfügung, ergänzt durch 11 Außenstellplätze sowie einen Grünbereich mit Spielplatz.

Erleben Sie modernes Wohnen in Stockerau – eine perfekte Kombination aus Komfort, Natur und urbanem Lebensstil!

Das Projekt im Überblick

- 59 geplante moderne Wohneinheiten
- 42 m² - 79 m²
- Zwei bis vier Zimmerwohnungen mit Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia
- Tiefgarage mit 78 Parkplätzen, 11 Stellplätze im Freien

Ausstattungshighlights

- Ökologische Pelletsheizung
- Dusch oder Wannenbad, weiße LAUFEN-Sanitärausstattung, Feinstein
- Alu/Kunststofffenster
- 15 Einlagerungs- bzw. Abstellräume im OG und DG mit Holztrennwänden
- Estrich belagsfertig
- Großer Grünbereich mit Spielplatz

Lage

Diese modernen Wohneinheiten genießen eine ideale Lage, nur wenige Minuten vom Zentrum Stockeraus entfernt. Der Bahnhof sowie die Auffahrt zur Autobahn sind in kürzester Zeit erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten, befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem zu Fuß erreichen können.

Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie das Stadtzentrum von Wien in nur 25 Minuten, was eine entspannte Pendelzeit ermöglicht und Ihnen die Flexibilität gibt, das Beste aus beiden Welten zu genießen – das ruhige, ländliche Leben sowie die Nähe zur Großstadt.

Visualisierungen von ©GS Visuals

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap