

SOMMER IN STOOB - UND SIE MITTENDRIN IN 16 NEUEN DOPPELHAUSHÄLFTEN!



Objektnummer: 3079

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabrikstraße 10
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,03 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	123,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	923,43 €
Kaltmiete (netto)	923,43 €
Kaltmiete	923,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

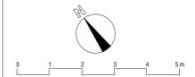




Reihenhausanlage
7344, Michael Sommer Str.1-7

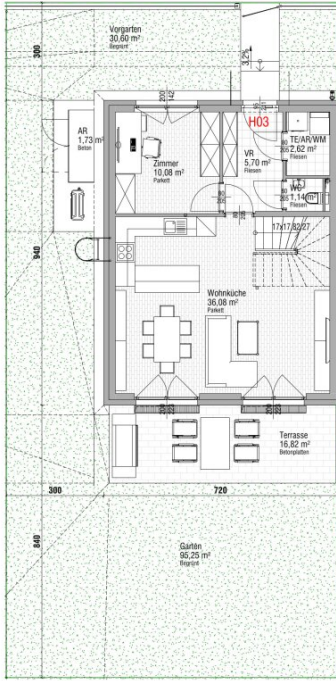
DWV Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Baues und Wohnen
 Steiermark Ges. m. b. H.
 8020 Graz, Defreggergasse 6

Haus 03	
EG	VR 5,70 m ²
	Technik/AR/WM 2,62 m ²
	WC 1,14 m ²
	Zimmer 10,08 m ²
	Wohnküche 36,08 m ²
O1	Gang 5,24 m ²
	WC 1,54 m ²
	Bad 6,84 m ²
	Zimmer 12,67 m ²
	Zimmer 12,73 m ²
	Zimmer 11,39 m ²
Summe	106,03 m²
EG	AR (Gärten) 1,73 m ²
EG	Terrasse 16,82 m ²
EG	Vorgarten 30,60 m ²
EG	Garten 95,25 m ²
Bebaute Fläche, Haus 67,68 m ²	
Bebaute Fläche, AR 1,76 m ²	
Freifläche 142,67 m ²	
Parzellenfläche 212,11 m²	

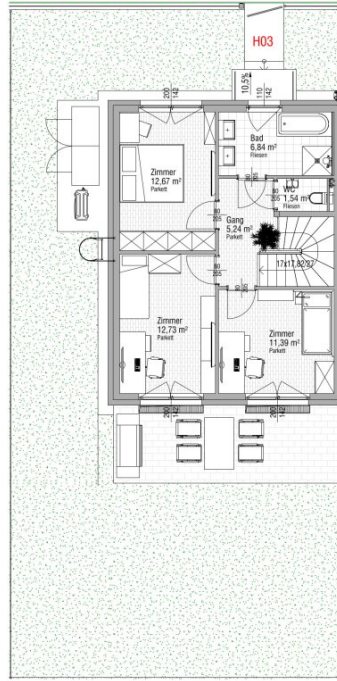


Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen. Die Raumhöhen sind ohne Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe im EG 2,65 m, im OG 2,65 m. Abgehängte Decken, Pottieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

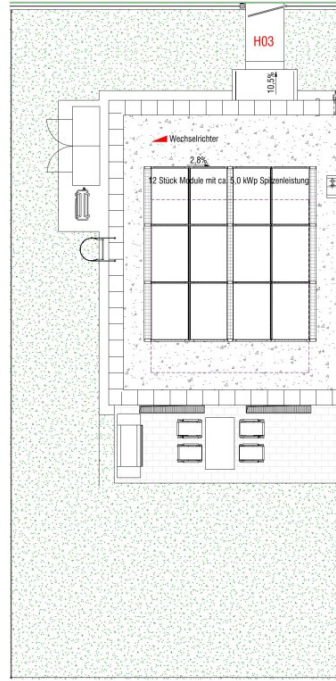
V09 **Haus 03**
 19.01.2026 1 : 100(Format A3)
 Norbert Bauer / 30.Vienna@gmail.com



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachdraufsicht



Objektbeschreibung

SOMMER IN STOOB - UND SIE MITTENDRIN IN 16 NEUEN DOPPELHAUSHÄLFTEN!

Warum nur Urlaub machen, wenn man den Sommer einfach nach Hause holen kann? Im Projekt **Sommer in StooB** entstehen 16 Doppelhaushälften für alle, die genug von grauem Alltag haben und lieber Sonne, Natur und Ruhe genießen.

Was Sie hier erwartet:

- viel Licht, viel Luft und noch mehr Lebensqualität
- energieeffiziente Bauweise (gut fürs Klima und fürs Börserl)
- Fußbodenheizung für warme Füße & Lüftungsanlage für kühlen Kopf
- edler Eichenparkett & schicke Bäder (u. a. von Villeroy & Boch)
- 3-fach verglaste Fenster – damit draußen bleibt, was draußen bleiben soll
- Carport inklusive „Stromanschluss für die Zukunft“

Lage? Ein Volltreffer:

Natur vor der Haustür, viel Sonne und Wien nur rund eine Stunde entfernt – perfekt für alle, die Stadt und Land kombinieren wollen.

Das Beste kommt zum Schluss:

Mieten Sie jetzt und entscheiden Sie später, ob Sie bleiben wollen – mit fixer Kaufoption. Sozusagen: erst verlieben, dann heiraten.

Kurz gesagt: Einziehen, durchatmen und den Sommer jeden Tag genießen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.925m
Apotheke <3.975m
Krankenhaus <3.925m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <4.975m

Nahversorgung

Supermarkt <2.175m
Bäckerei <4.825m
Einkaufszentrum <2.350m

Sonstige

Bank <4.300m
Geldautomat <4.300m
Post <425m
Polizei <4.125m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap