

**SOMMER IN STOOB - DIE LETZTEN 5 VERFÜGBAREN  
EINHEITEN! REDUZIERTER FINANZIERUNGSBEITRAG  
VON € 10.455,29!**



**Objektnummer: 3094**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabrikstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	123,77 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.057,46 €
Kaltmiete (netto)	1.057,46 €
Kaltmiete	1.057,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**







# 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