Ökologische 135m² Wohneinheit mit Garten | KFZ-Stellplätze + Lademöglichkeit E-Autos | Schlüsselfertig | Ziegelmassiv-Bauweise | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7885/273

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaulände-Uferweg 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Gesamtfläche:	282,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	529.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.918,52 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Team KALCON

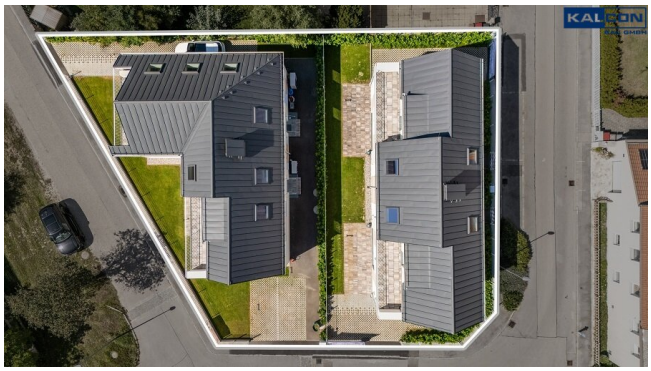
KALCON BAU
Tenschertstraß
1230 Wien

T +43 1 505 75
F +43 1 505 75

Gerne stehe ic zur Verfügung.











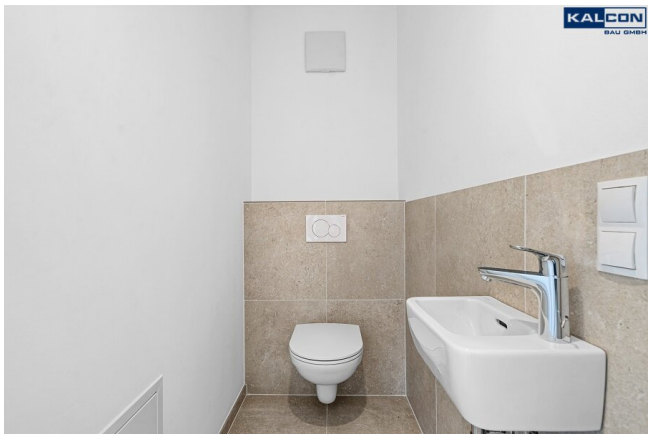






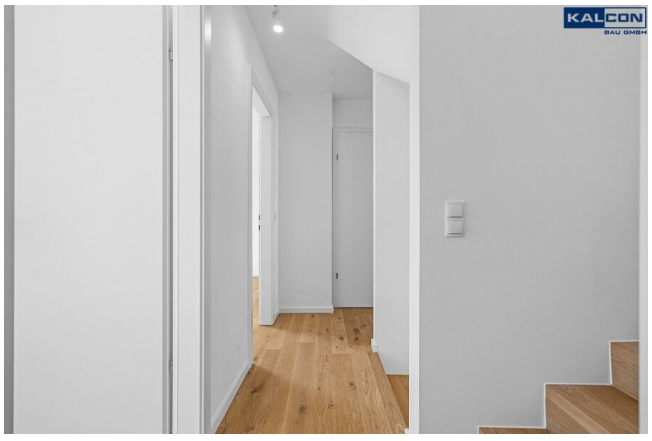


















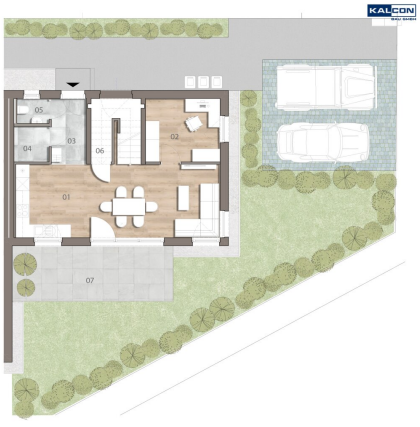




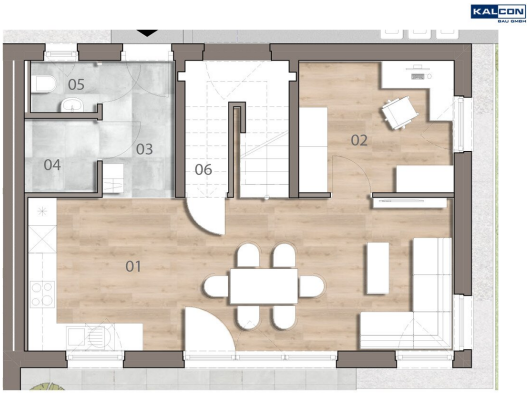








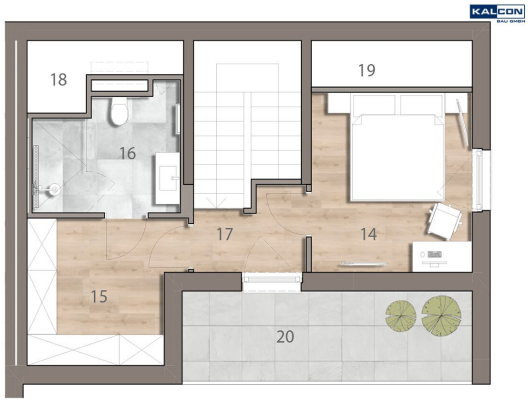
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Objektbeschreibung

In Stockerau hat die KALCON BAU GmbH zwei **Doppelhäuser in Ziegel-Massivbauweise** mit insgesamt vier Wohneinheiten und jeweils **drei oberirdischen Geschossen** mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 600m² errichtet.

Zu den Highlights zählen jeweils eine **Terrasse** im Erd- und Dachgeschoss, sowie die **Eigengärten** und **PKW-Stellplätze** (2 Stellplätze je Wohneinheit).

Zu den **Ausstattungshighlights** zählen:

- **Fußbodenheizung**
- eine **ökologische Wärmepumpe**
- **Klimavorbereitungen** inkl. aller Verrohrungen
- **Lademöglichkeiten für E-Autos** vorbereitet
- **PV-Anlage** vorbereitet, Lehrverrohrung
- **Satellitenanlage** vorbereitet, Lehrverrohrung

Die Objekte befinden sich im Siedlungsgebiet in absoluter **Grünruhelage**. Eine öffentliche **Anbindung nach Wien** ist durch die **in unmittelbarer Nähe liegende Schnellbahn** sowie die in **wenigen Minuten gelegene Autobahnanbindung** gegeben.

!!! QUALITÄT DIREKT VON IHREM BAUMEISTER !!!

Die Einheit am Donaulände-Uferweg 51 im Überblick:

Lebensraum: ca. 123m² Wohnnutzfläche auf 3 Etagen, 6 Zimmer, 2 Gärten, 2 Terrassen, 2

Stellplätze

Verfügbar: ab sofort!

Detaillierte Flächenaufstellung:

Außenanlage:

Grundstücksfläche: 204,11 m²

Freifläche Gesamt: 137,34 m²

davon Terrasse-EG: 17,50 m² + Stellplätze: 29,08 m² + Gehwege: 11,02 m² + Garten: 79,74 m²

Gebäude:

Wohnnutzfläche: 122,90 m²

Nutzfläche: 134,84 m²

Terrasse-DG: 10,51 m²

Zum Objekt gehören zwei verpflichtend zu erwerbende PKW-Stellplätze zu je EUR 10.000,00.

Alle verfügbaren Wohneinheiten:

Donaulände-Uferweg 51:

Einheit 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 204 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26m², EUR 649.000,00 (zuzügl. EUR 50.000,00 für hochwertige Komplettmöblierung)

Einheit 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 135 m², 1 Garten: ca. 80 m², 2 Terrassen: ca. 28 m², EUR 539.000,00

Donaulände-Mittelweg 82:

Einheit 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 148 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26 m², EUR 549.000,00

Einheit 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 148 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26 m², EUR 549.000,00

Gerne steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH für weitere Fragen unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.100m
Apotheke <950m
Krankenhaus <2.050m
Klinik <6.900m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.025m
Schule <1.625m
Universität <7.800m

Nahversorgung
Supermarkt <725m
Bäckerei <1.275m

Sonstige
Bank <1.400m
Geldautomat <1.175m
Post <1.475m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <1.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap