Sofort einziehen: Hochwertig ausgestattete 204m² Wohnung mit Garten | Vollklimatisiert (Daikin) | KFZ-Stellplätze + Lademöglichkeit E-Autos | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7885/272

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:	204,00 m²
Gesamtfläche:	359,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.181,37 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

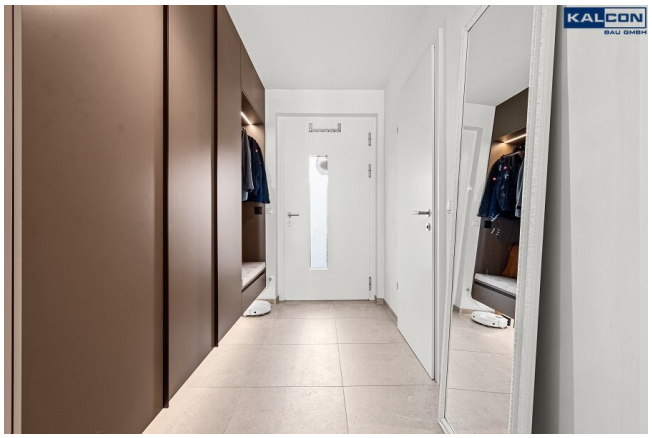
Team KALCON

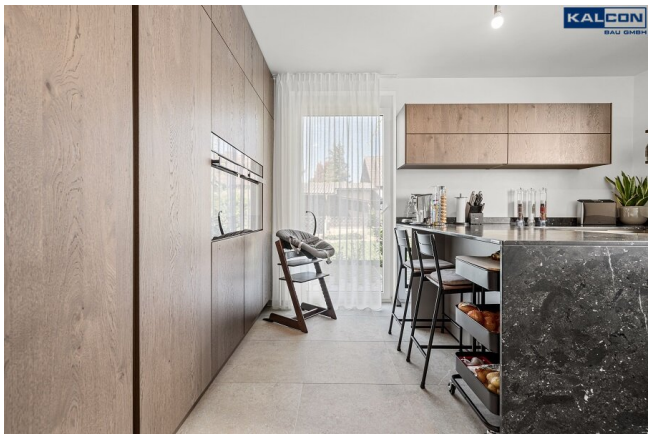


























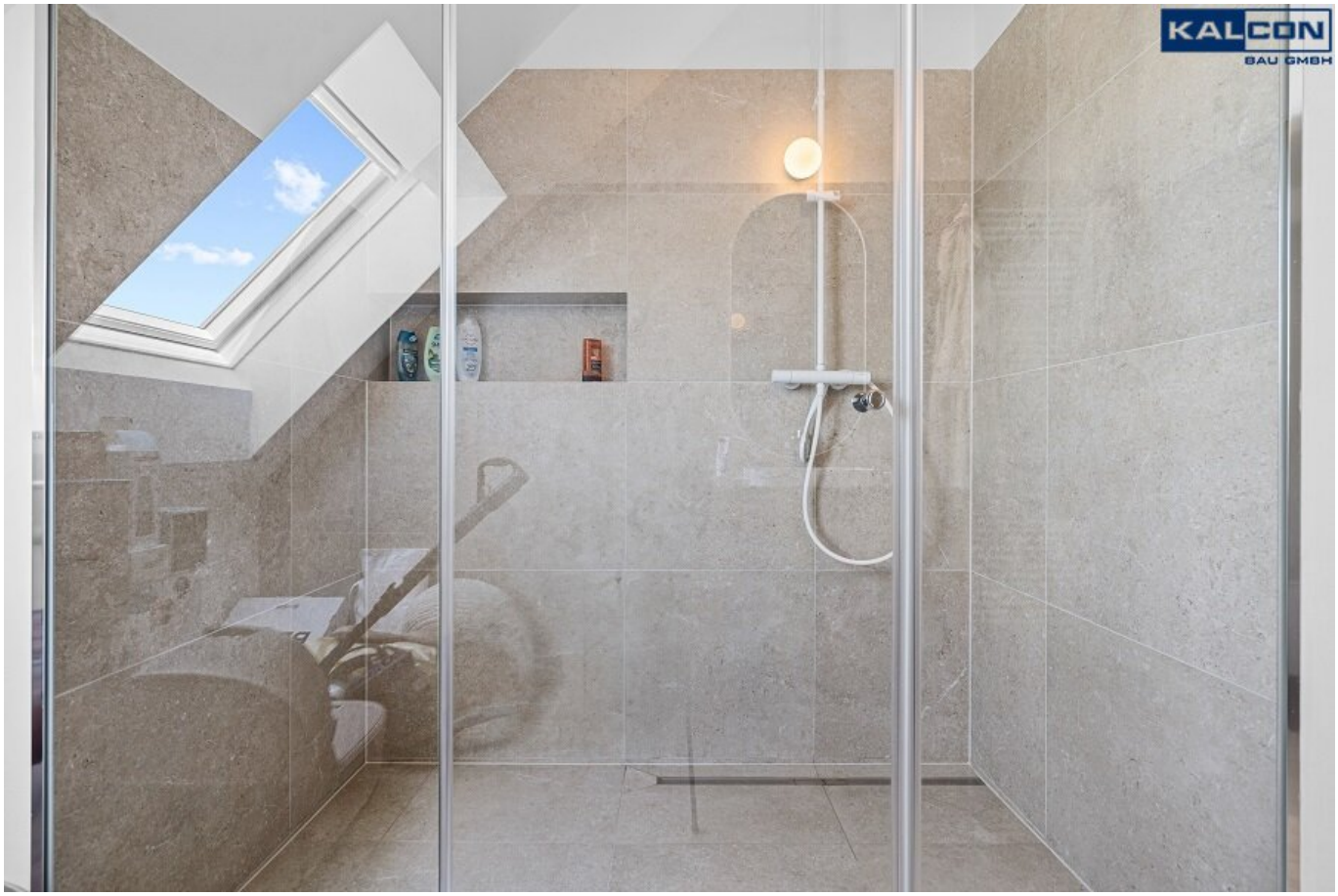






















Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss


Donaulände-Mittelweg
Tulpenweg
Donaulände-Uferweg

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**
- **Leistungsstarke Klimageräte der Firma Daikin**
- **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. 183m² Wohnnutzfläche auf 3 Etagen, 6 Zimmer, 2 Gärten, 2 Terrassen, 2

Stellplätze

Die Immobilie ist **komplett möbliert** und verfügt über eine **hochwertige, moderne** Nolte-Küche, die mit einer stilvollen Steinarbeitsplatte ausgestattet ist. Im Eingangsbereich, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Ankleideraum, Badezimmer und WC sind **maßgeschneiderte, moderne Tischlermöbel** integriert.

Das **gesamte Inventar** können Sie zum **attraktiven** Preis von **50.000,00 EUR** erwerben.

Verfügbar: nach Vereinbarung

Detaillierte Flächenaufstellung:

Außenanlage:

Grundstücksfläche: 236,32 m²

Freifläche Gesamt: 145,42 m²

davon Terrasse-EG: 16,25 m² + Stellplätze: 53,87 m² + Gehwege: 24,87 m² + Garten: 50,43 m²

Gebäude:

Wohnnutzfläche: 182,91 m²

Nutzfläche: 204,31 m²

Terrasse-DG: 9,91 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