Modernes Wohnen mit Kleinstadt-Charme: Frisch sanierte, lichtdurchflutete, elegante 2 Zimmer Wohnung mit hochwertiger Küche in Stockerau



Objektnummer: 2142/22638

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1965
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,48 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	127,43 €
Heizkosten:	93,66 €
USt.:	31,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edda Nar

4M Immobilien & Co
Margaretenstraße 99
1050 Wien

T +43 660 624 29 22
H +43 660 624 29 22

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

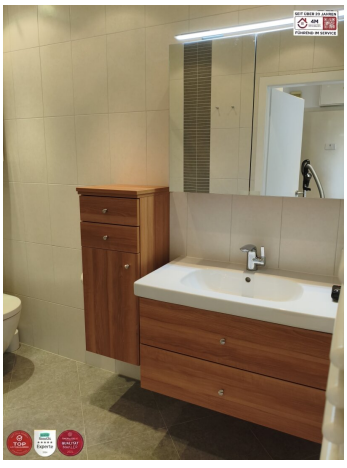


















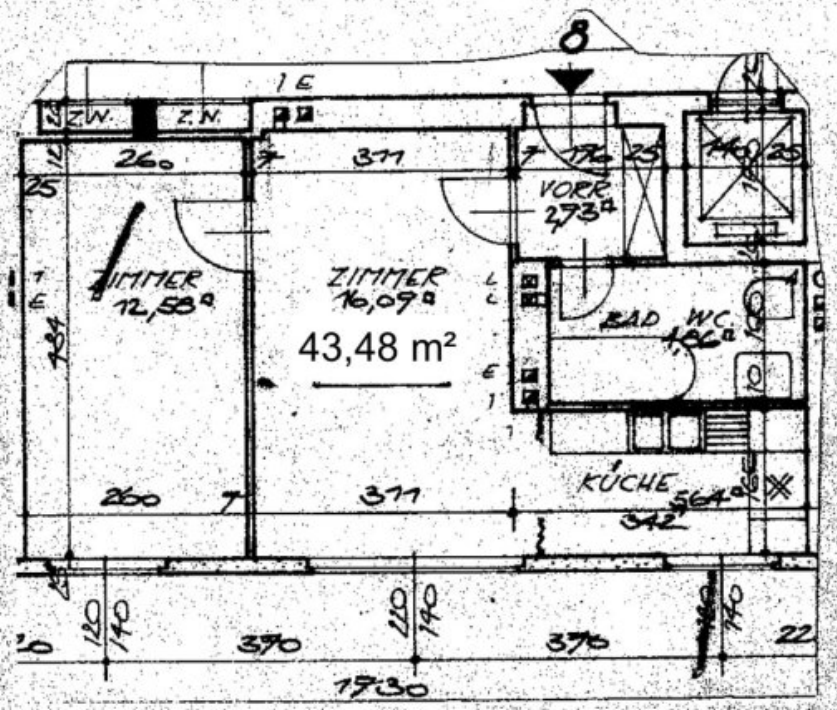
Schillerstr. [redacted], 2000 Stockerau

Bauvorhaben: Schillerstraße-Brodschildstraße
Stockerau

Stiege 2
1.Stock

DIPL. ARCH. ING.
RUPERT WEBER
Wien IV, Mommseng. 16/5
Tel. 65-74-05

Wohnung Nr. [redacted]



Objektbeschreibung

Stilvoll, modern und bis ins Detail durchdacht

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss wurde im **Jahr 2026 umfassend und auf höchstem Niveau saniert**. Sie besticht durch eine moderne, helle Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Objektdetails im Überblick

- **Standort:** 2000 Stockerau, Schillerstraße, nur 15 Minuten nach Wien
- **Etage:** 1. Obergeschoss (bequem erreichbar mit dem **Lift**)
- **Zimmer:** 2 lichtdurchflutete Zimmer, dank der großen und neuen Fenster
- **Baujahr / Sanierung:** 1965 - Wohnung wurde kernsaniert **2026** – Erstbezug nach Sanierung
- **Einbauküche:** Hochglanz Einbauküche mit hochwertigen Geräten, neuem Ceranfeld/Induktionskochfeld sowie hohem Backherd und Mikrowelle für komfortables Backen
- **Zusatzflächen & Extras:** eigener Parkplatz direkt vor der Tür (Man kann sich von der WEG auf die Warteliste setzten lassen), sowie einer gemeinschaftlichen **Waschküche** im Keller der eigenen Stiege

Das Beste aus zwei Welten

Stockerau vereint auf ideale Weise eine hervorragende Anbindung an die Bundeshauptstadt Wien mit dem charmanten, entspannten Lebensgefühl einer gewachsenen Kleinstadt. Die Schillerstraße bietet eine ruhige und dennoch zentrale Umgebung. Ob tägliche Besorgungen, gemütliche Spaziergänge oder das Pendeln nach Wien – hier genießen Sie höchste Lebensqualität in einer begehrten niederösterreichischen Stadt.

Stilvoll, modern, perfekt durchdacht

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss wurde im **Jahr 2026 umfassend und auf höchstem Niveau saniert**. Sie besticht durch eine moderne, helle Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Der Rundgang durch Ihr neues Zuhause:

- **Das einladende Vorzimmer:** Schon beim Betreten empfängt Sie ein durchdachter Eingangsbereich. Eine integrierte **Garderobe inklusive Sitzgelegenheit** macht das Anziehen der Schuhe besonders komfortabel. Ein großer, **verschließbarer Schrank** bietet zudem optimalen Stauraum für Garderobe und Alltagsgegenstände.

- **Das elegante Badezimmer:** Vom Vorzimmer aus betreten Sie das geschmackvoll sanierte Badezimmer ausgestattet mit einer bodenebenen Dusche in einer Duschkabine und einem modernen **WC** und **Handtuchtrockner**, strahlt es puren Wohnkomfort aus.

- **Das lichtdurchflutete Wohnzimmer:** Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich. Er ist der perfekte Ort zum Entspannen und verbindet die Räume harmonisch miteinander.

- **Die moderne Einbauküche:** Ein weiteres Herzstück der Wohnung, die Küche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die brandneue, **lichtdurchflutete Einbauküche**. Sie ist mit **hochwertigen Elektrogeräten** ausgestattet, perfekt durchdacht mit einem hohen eingebauten Herd und einer hohen Mikrowelle was das Backen wirklich komfortabel macht. Die Hochglanz Küche verfügt nicht nur über einen modernen Ceranfeld/Induktionskochfeld sondern auch über ein großes Fenster, das für optimale Lichtverhältnisse und ein angenehmes Kochambiente sorgt.

- **Das helle Schlafzimmer:** Direkt vom Wohnzimmer aus begehbar, erwartet Sie ein ruhiges, helles Schlafzimmer, das als privater Rückzugsort dient.

Die Highlights auf einen Blick

- **Frisch saniert (2026):** Erstklassiger Zustand, modern und geschmackvoll saniert

- **Komfortabel:** Voll ausgestattet mit neuer Einbauküche, moderner Garderobenlösung im Vorzimmer und Bad mit Handtuchtrockner.

- **Barrierearm & bequem:** Lift im Haus sowie bequemer Zugang in den 1. Stock - für Barrierefreiheit wurde gesorgt.

- **Top-Infrastruktur & Parken:** Es besteht die Möglichkeit einen eigenen Parkplatz direkt vor der Tür für unglaubliche 8,75 € im Monat zu mieten – ein absoluter Seltenheitswert! Man muss sich lediglich auf die Warteliste setzten lassen. Genügend weitere Parkplätze vor dem Haus und in der Umgebung

- **Perfekte Pendlerlage:** Nähe zu Wien gepaart mit idyllischem Kleinstadt-Flair.

Fazit: Eine ideale Wohnung für Singles, Paare, Kleinfamilien oder als wertbeständige Investition, die modernes Design, Top-Ausstattung und eine unschlagbare Lage perfekt miteinander verbindet.

Haben Sie Fragen zur Immobilie oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? Sie können mich gerne jederzeit unter +43 660 624 29 22 oder per Email edda@4m-immo.at kontaktieren

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap