Traumhaus mit Pool in begehrter Ruhelage



Außenansicht Haus und Pool

Objektnummer: 960/75501

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	423,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
ENJOY EVERY moment of YOUR life
DO WHAT YOU DO


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

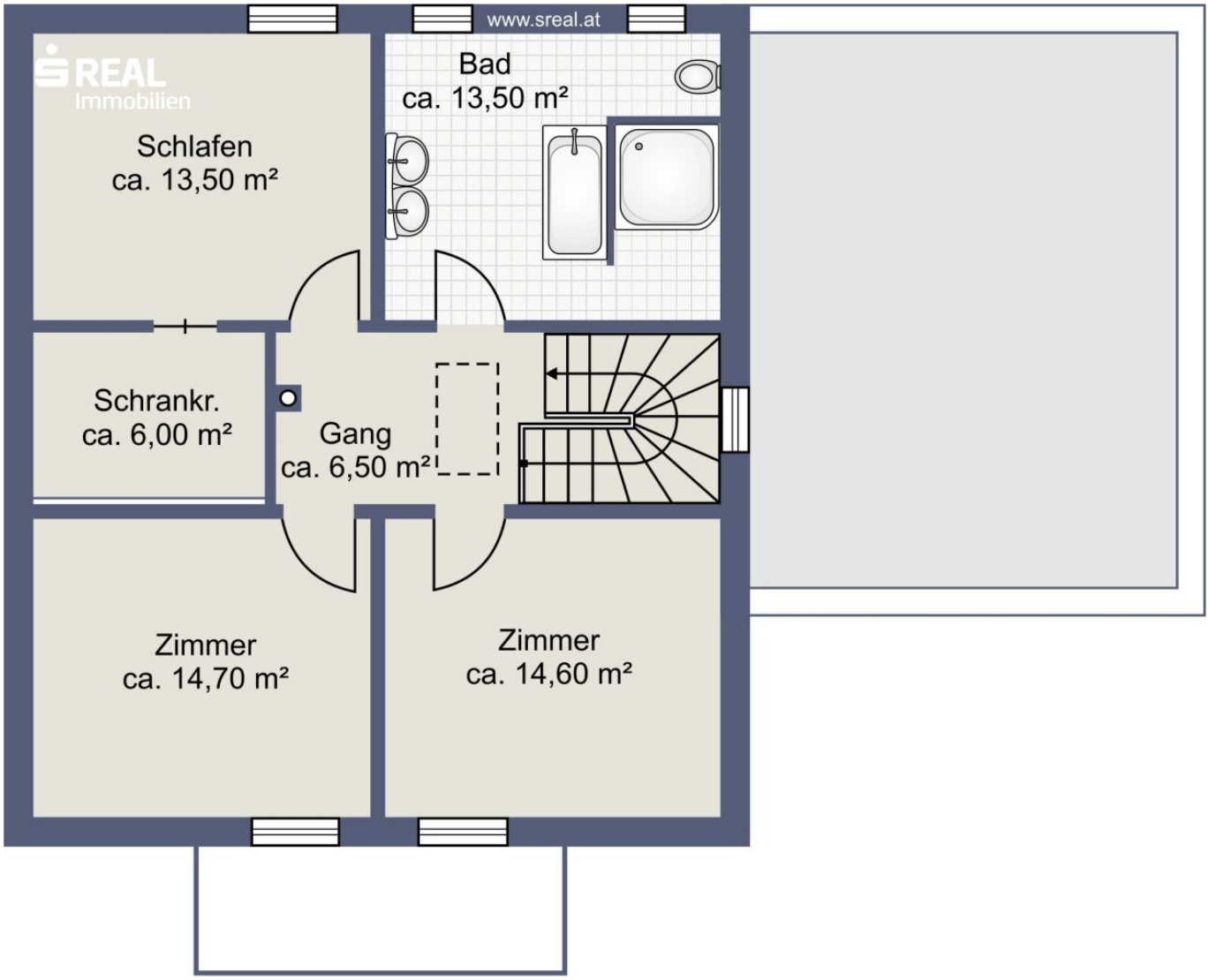

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
www.sreal.at
Du./WC
ca. 4,05 m²
Zimmer
ca. 14,55 m²
Vorraum
ca. 11,50 m²
Technik
ca. 4,55 m²
Garage
ca. 34,65 m²
Wohn-/Esszimmer
ca. 29,50 m²
Küche
ca. 9,25 m²
Terrasse
ca. 17,60 m²

Skizze 1


www.sreal.at
SREAL
Immobilien
Schlafen
ca. 13,50 m²
Bad
ca. 13,50 m²
Schrankr.
ca. 6,00 m²
Gang
ca. 6,50 m²
Zimmer
ca. 14,70 m²
Zimmer
ca. 14,60 m²

Skizze 2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, wo sich moderne Lebensqualität mit unberührter Natur vereint. Diese exklusive Immobilie steht zum Verkauf und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein erfülltes Leben wünschen.

Auf großzügiger ca. 142 m² Wohnfläche erleben Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Funktionalität als auch Stil vereint. Das Herzstück des Hauses ist die offene und lichtdurchflutete Wohnküche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Hier können Sie nicht nur kulinarische Köstlichkeiten zubereiten, sondern auch unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt zwei Bäder, die mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet sind. Egal, ob Sie sich nach einem entspannenden Bad sehnen oder eine erfrischende Dusche bevorzugen, hier finden Sie den perfekten Rückzugsort. Ein separate WC sorgt zudem für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Für wohlige Wärme sorgt eine energiesparende Luftwärmepumpe. Zusätzlich gibt es eine Wohnraumlüftung und eine 5 kwh Photovoltaik Anlage die für geringe Stromkosten sorgt. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Fußbodenheizung, die ein sehr angenehmes Raumklima erzeugt. Der hochwertige Fliesenboden verleiht Ihrem neuen Zuhause nicht nur eine ansprechende Optik, sondern ist auch äußerst pflegeleicht.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten mit Salzwasser Pool, Terrasse und einer Pergola. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und Ihre Sinne verwöhnen lassen - sei es beim Grillen mit Freunden oder bei einem ruhigen Abend mit einem Glas Wein.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Haus in Stockerau ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder Menschen, die Ruhe und Natur schätzen. Treten Sie ein in Ihr zukünftiges Zuhause und erleben Sie Lebensqualität in einem der schönsten Teile Niederösterreichs. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Sie befinden sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel.

Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn (1/2 Stunden Takt).

Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an

Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen, Mittelschule, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

Direkt vor ihrem zu Hause erstreckt sich das Augebiet: ideal zum Wandern, Radfahren.....

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3162815?accessKey=6aa8

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.