

Wohnen und Wein im Weinviertel – Ihr neues Zuhause mit idyllischem Grünblick in Oberstockstal



Objektnummer: 3814/791

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Oberstockstall
Wohnfläche:	82,80 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

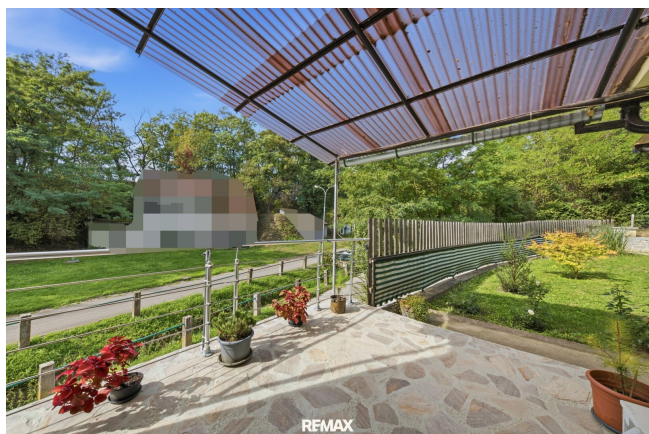


MBA Jasmina Ibrahimbegovic

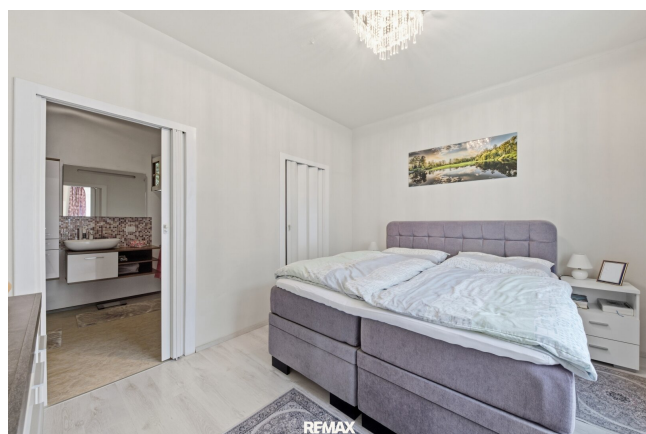
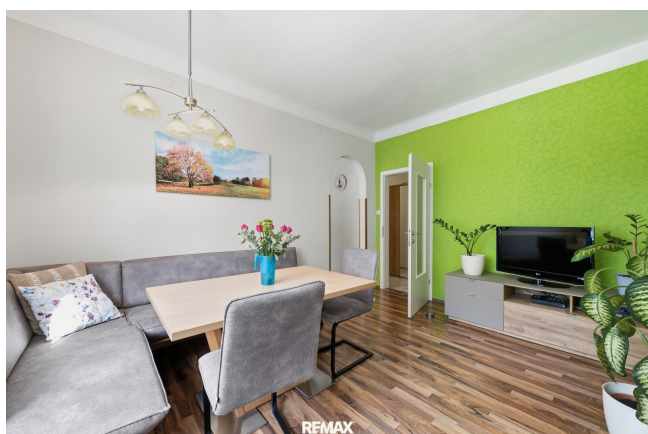
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

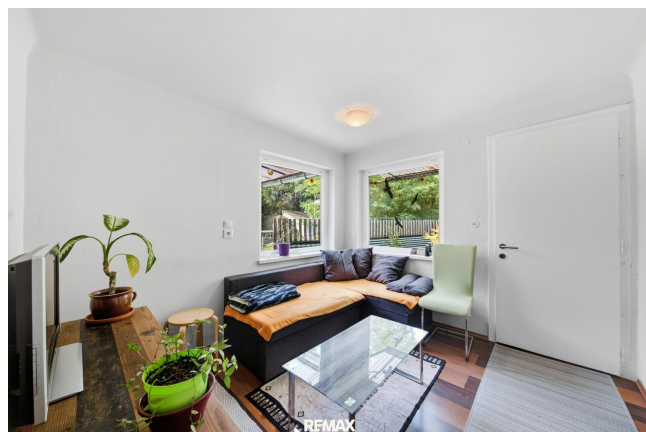
T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

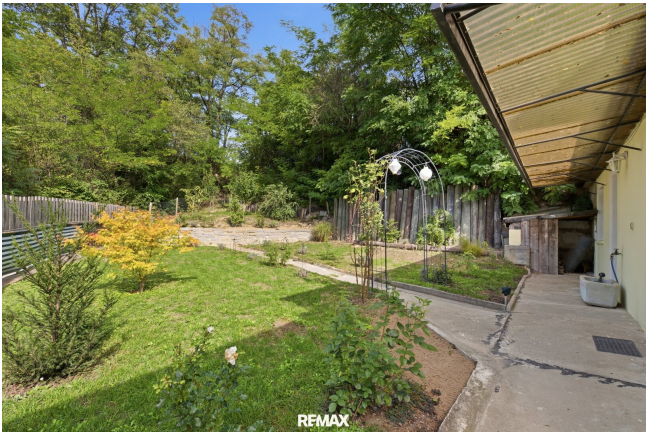


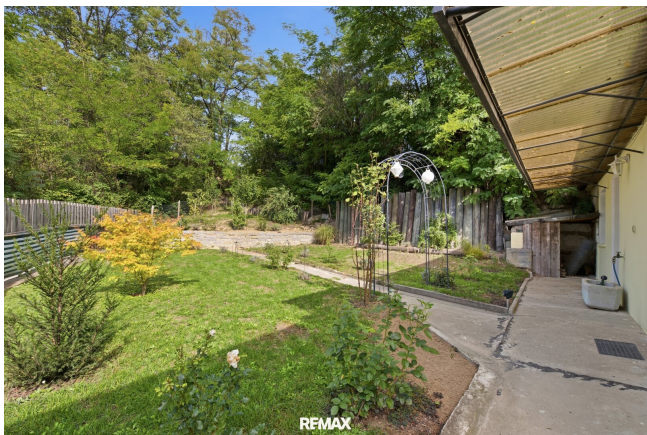


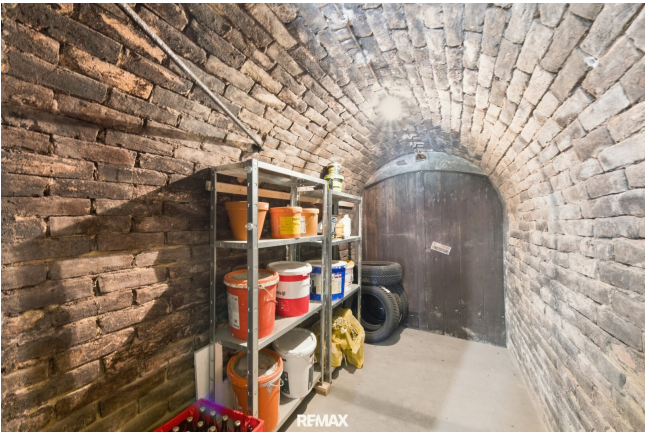


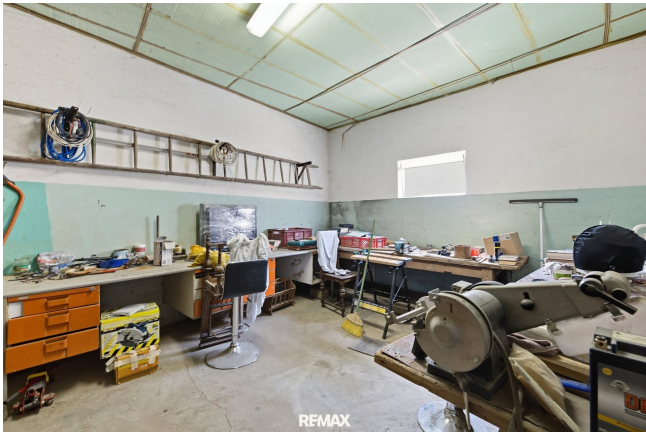


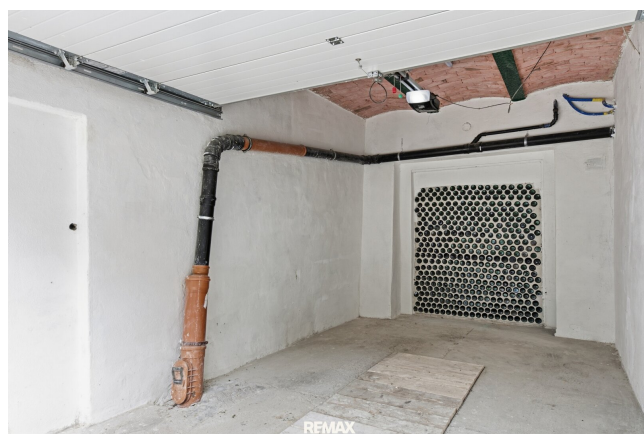
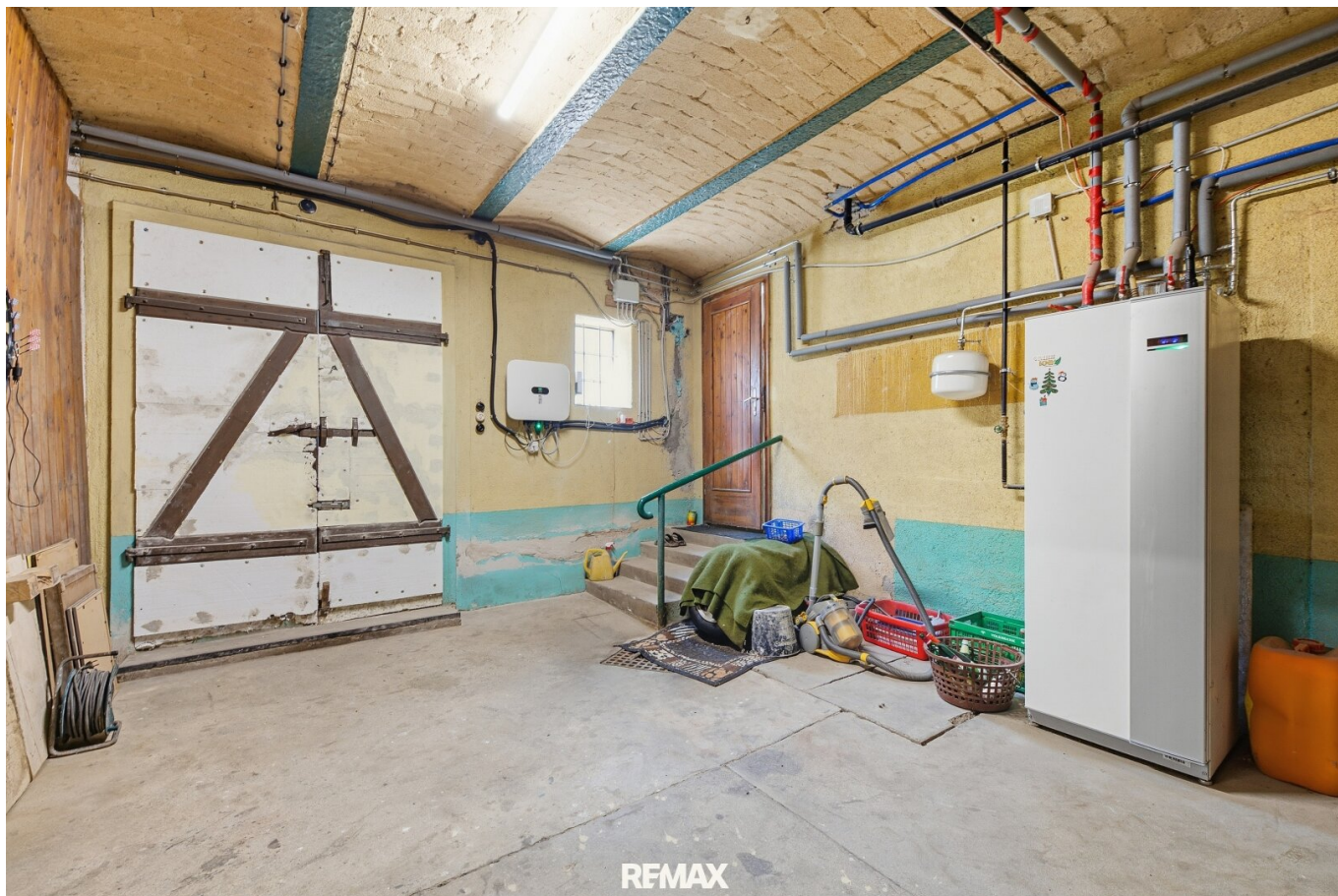














Objektbeschreibung

Mitten in einer idyllischen Kellergasse in Oberstockstall befindet sich dieses besondere Wohnhaus, das sich ideal als Hauptwohnsitz eignet und absolute Ruhe garantiert. Das im Jahr 1956 erbaute (EG) und ca.1976 aufgestockte Gebäude (OG) wurde in den Jahren 2017 bis 2018 saniert, wobei auch die Leitungen erneuert wurden. Auch energetisch ist die Immobilie perfekt für die Zukunft gerüstet: Eine moderne Luftwärmepumpe sorgt für effiziente Beheizung, während eine leistungsstarke 8,9 kWp Photovoltaikanlage mit 17 Paneelen eigenen Strom erzeugt. Die hochwertigen Bruckner-Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung wurden bereits 2015 eingebaut und bieten optimalen Wärme- und Schallschutz. Neben dem Anschluss an das Ortswasser und den Ortskanal verfügt die Liegenschaft zusätzlich über einen eigenen Brunnen. Das durchdachte Raumkonzept bietet ein gemütliches Schlafzimmer, ein einladendes Wohn-Esszimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, eine Toilette sowie ein kleineres Home-Office oder Gästekabinett, das flexibel genutzt werden kann. Im Außenbereich lädt eine rund 16 Quadratmeter große Terrasse dazu ein, die Natur zu genießen und den schönen, unverbaubaren Ausblick in die grüne Umgebung auf sich wirken zu lassen. Eine Garage mit elektrischem Tor, eine eigene Werkstatt, praktische Lagerflächen und eine traditionelle Kellerröhre, die das Herz jedes Weinliebhabers höherschlagen lässt, runden das exzellente Platzangebot perfekt ab. Die Lage in der Kellergasse verbindet diese naturnahe Entspannungszone mit einer hervorragenden regionalen Infrastruktur. Die direkt angrenzende Marktgemeinde Kirchberg am Wagram ist in nur wenigen Minuten erreichbar und sichert die tägliche Nahversorgung durch Supermärkte, Bäckereien, Banken, Postpartner, eine Apotheke sowie praktische Ärzte, Kindergärten und Schulen. Kulinarisch überzeugt die Region durch erstklassige Heurige und das renommierte Haubenrestaurant „Gut Oberstockstall“ direkt im Ort. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da der Bahnhof Kirchberg am Wagram regelmäßige Zugverbindungen nach Wien und Krems bietet, während Autofahrer über die Schnellstraße S5 die Wiener Stadtgrenze in nur etwa 35 Minuten sowie Tulln oder Krems in rund 15 bis 20 Minuten erreichen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap