Gemütliches Einfamilienhaus in Stockerau mit Wintergarten, Platz für 2 Autos und sonnigem Garten!



Hausansicht

Objektnummer: 4917

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,81 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,33 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Kisch

Perfect Deal Immobilien e.U



































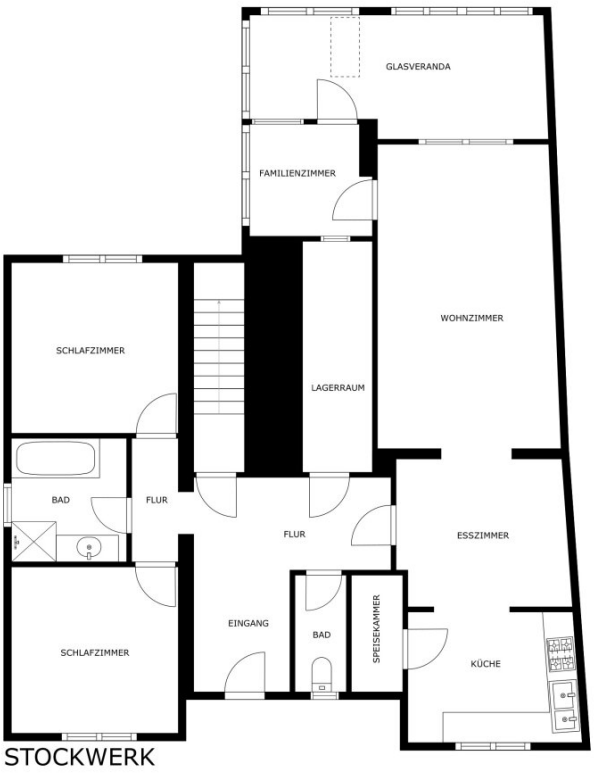












STOCKWERK

PERFECT DEAL IMMOBILIEN

Matterport

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau

Auf rund 130 m² Wohnnutzfläche erwarten Sie hier vier vielseitig nutzbare Zimmer, die Platz für eine kleine Familie, ruhige Rückzugsorte und individuelle Wohnideen bieten.

Herzstück des Hauses ist die Wohnküche mit offener Küche. Sie schafft eine einladende Atmosphäre, in der Kochen, Essen und Zusammensein ganz selbstverständlich ineinander übergehen. Die offene Gestaltung bringt die Wohnbereiche miteinander in Verbindung und macht den Raum zum idealen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Der Wintergarten ist ein kleines, verstecktes Highlight dieses Hauses. Hier beginnt der Tag für Sie entspannt mit einer Tasse Kaffee und klingt am Abend in angenehmer Atmosphäre aus.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne. Zwei WCs sorgen besonders im Familienalltag oder bei Besuch für zusätzlichen Komfort.

Auch im Außenbereich überzeugt diese Immobilie. Der Garten lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen, gemeinsam zu essen oder sich eine persönliche grüne Oase zu schaffen.

Für bequemes Ankommen und zusätzliche Flexibilität stehen eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung und sorgt für eine zentrale Wärmeversorgung des Hauses.

Auf einen Blick

- Fertigstellung 2000
- Grundstücksfläche 545 m²
- Wohnnutzfläche ca. 130 m²
- 4 Zimmer plus Möglichkeit der Erweiterung

- Garage und Stellplatz
- Keller mit ca. 54 m²
- Sonniger Garten

Der Kaufpreis

€ 390.000,- (zzgl. 3,6% Maklerprovision inkl. 20% USt.)

Die Lage

Die Lage in Stockerau verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur. Busverbindungen, der Bahnhof und der Autobahnanschluss ermöglichen eine flexible Mobilität – ob für den täglichen Arbeitsweg, Besorgungen oder Ausflüge in die Umgebung. Apotheke, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und erleichtern die Organisation des Alltags.

Machen Sie sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie!

HINWEIS: Das Wohnzimmer wurde mittels KI möbliert.

Finanzierung gesichert?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 3-4 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kreditantrag bewilligt wird. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap