SOMMERAKTION bis 30.09.2025 + EUR 10.000 KÜCHENGUTSCHEIN | Traumhafte 148m² Doppelhaushälfte | Schlüsselfertig | Ziegelmassiv-Bauweise | Eigengärten | KFZ-Stellplätze + Lademöglichkeit E-Autos | PROVISIONSFREI

Objektnummer: 7885/54

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaulände-Mittelweg 82
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Gesamtfläche:	286,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	627.590,00 €
Kaufpreis / m²:	4.240,47 €

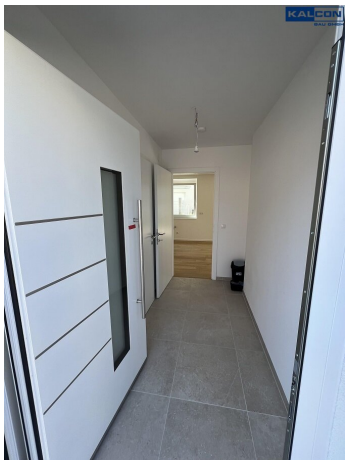
Ihr Ansprechpartner

Team KALCON

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26
F +43 1 505 75 26 99

KALCON

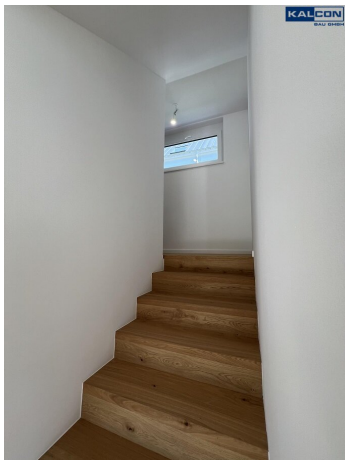


KALCON
BAU GMBH

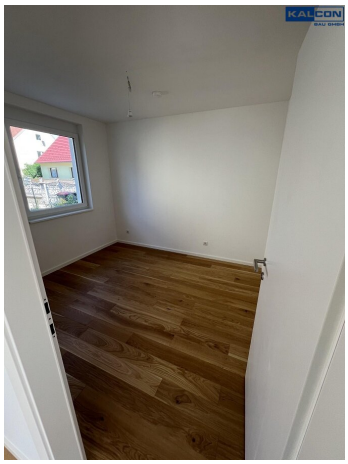
KALCON
BAU GMBH
Breitschopf
Österreichs größter Küchen-
hersteller im Direktvertrieb
Familienbetrieb mit Produktion
in Österreich & 6 Schauräumen
Ein Ansprechpartner von A-Z
Detaillierte 3D Küchenplanung
mit Zeit für Ihre Fragen
Maßgeschneiderte Küche
10-Jahres-Garantie

KALCON
BAU GMBH

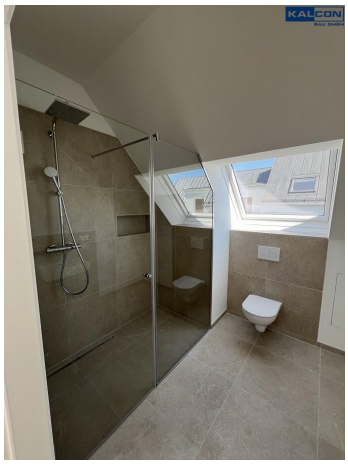
KALCON
BAU GMBH

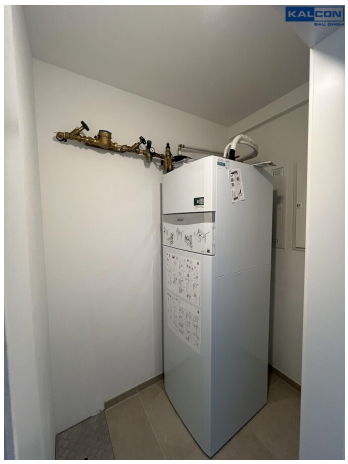


KALCON
BAU GMBH



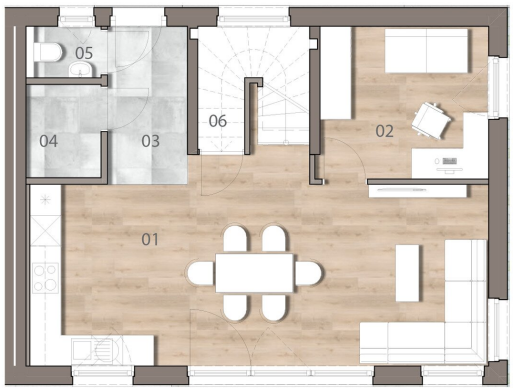
KALCON
BAU GMBH





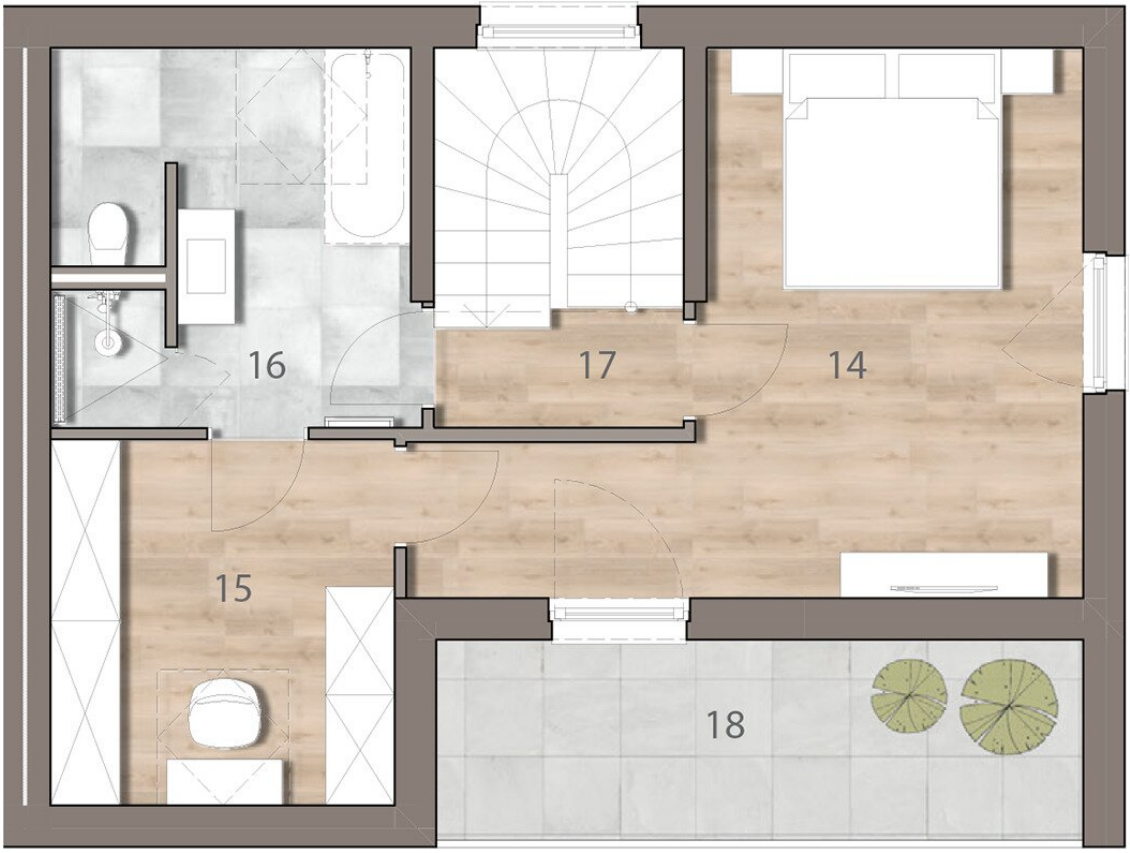
CEKI

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

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**
- **Klimavorbereitungen** inkl. aller Verrohrungen
- **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 !!!

Profitieren Sie weiters von der Befreiung der Grundbuch-Eintragungsgebühr!

*****ACHTUNG SOMMERAKTION, gültig bei Angebotslegung bis 30.09.2025*** - 3%**

Nachlass - statt EUR 647.000,00 jetzt nur EUR 627.590!!!

Das Doppelhaus am Donaulände-Mittelweg 82 /Haus 2 im Überblick:

Lebensraum: ca. 145m2 Wohnnutzfläche auf 3 Etagen, 6 Zimmer, 2 Gärten, 2 Terrassen, 2 Stellplätze

Verfügbar: nach Vereinbarung

Zusätzlich zum Kaufpreis sind **2 KFZ-Stellplätze** zum Preis von **je EUR 10.000** zu erwerben.

Detaillierte Flächenaufstellung:

Außenanlage:

Grundstücksfläche: 197,92 m²

Freifläche Gesamt: 128,35 m²

davon Terrasse-EG: 16,25 m² + Stellplätze: 42,79 m² + Gehwege: 27,44 m² + Garten: 41,87 m²

Gebäude:

Wohnnutzfläche: 144,73 m²

Nutzfläche: 147,48 m²

Terrasse-DG: 10,12 m²

Alle verfügbaren Wohneinheiten:

Donaulände-Uferweg 51:

Haus 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 204 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26m², EUR 757.000,00 (zuzügl. EUR 65.000,00 für hochwertige Komplettmöblierung)

Haus 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 135 m², 1 Garten: ca. 80 m², 2 Terrassen: ca. 28 m², EUR

589.000,00 (inkl. Küchengutschein im Wert von EUR 10.000,00 der Firma Breitschopf Küchen)

Donaulände-Mittelweg 82:

Haus 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 148 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26 m², EUR 637.000,00 (inkl. Küchengutschein im Wert von EUR 10.000,00 der Firma Breitschopf Küchen)

Haus 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 148 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26 m², EUR 647.000,00 (inkl. Küchengutschein im Wert von EUR 10.000,00 der Firma Breitschopf Küchen)

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 <900m
Krankenhaus <1.975m
Klinik <6.950m

Kinder & Schulen
Kindergarten <950m
Schule <1.550m
Universität <7.875m

Nahversorgung
Supermarkt <775m
Bäckerei <1.225m

Sonstige
Bank <1.325m
Geldautomat <1.125m
Post <1.400m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap