

ENTZÜCKENDES EINFAMILIENHAUS MIT FERNSICHT UND POOL



Objektnummer: 4524

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	197,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 231,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	638.000,00 €
Provisionsangabe:	

22.968,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien











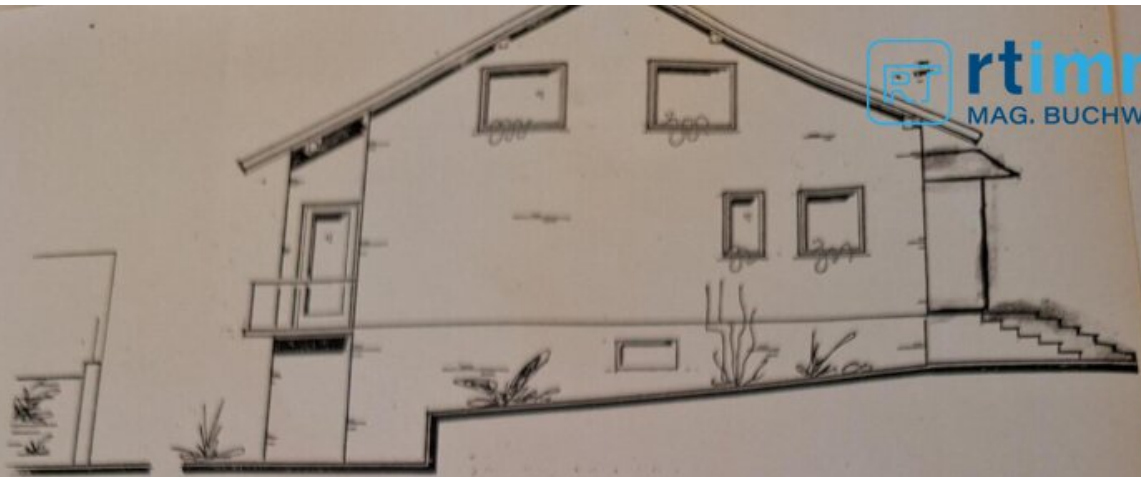




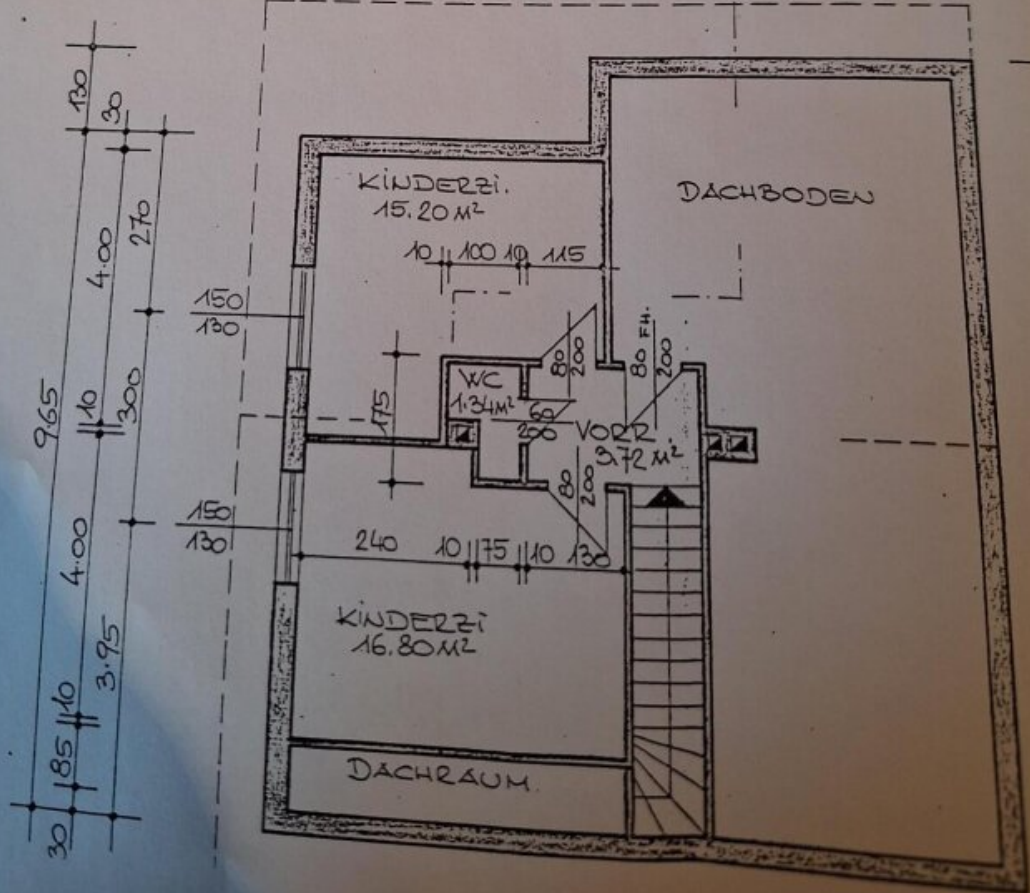
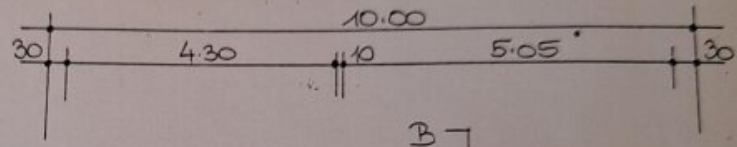








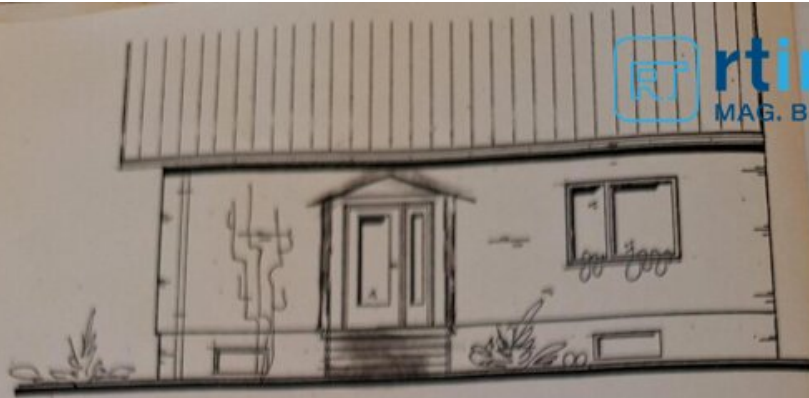
OST-ANSICHT



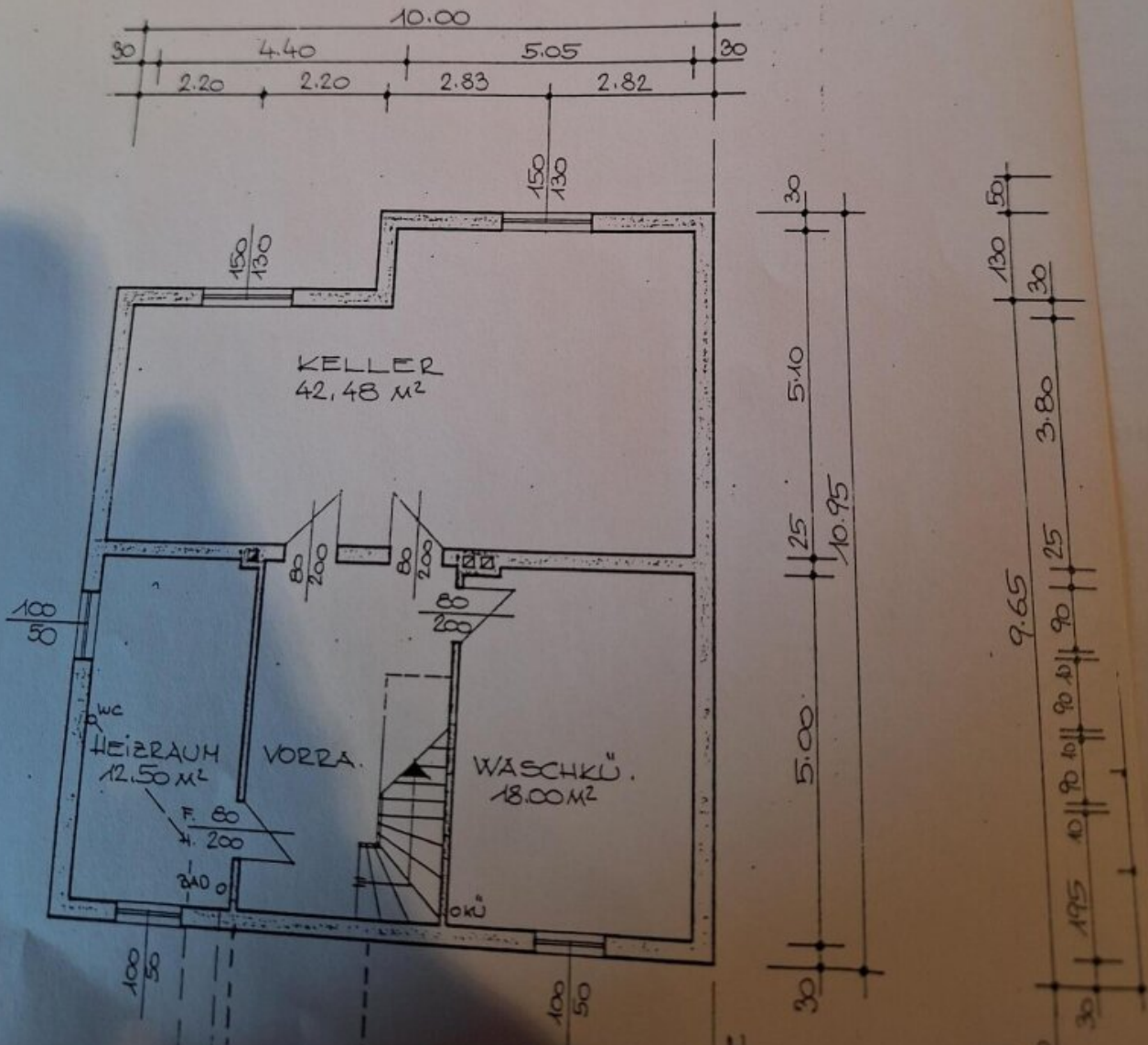
Kopie

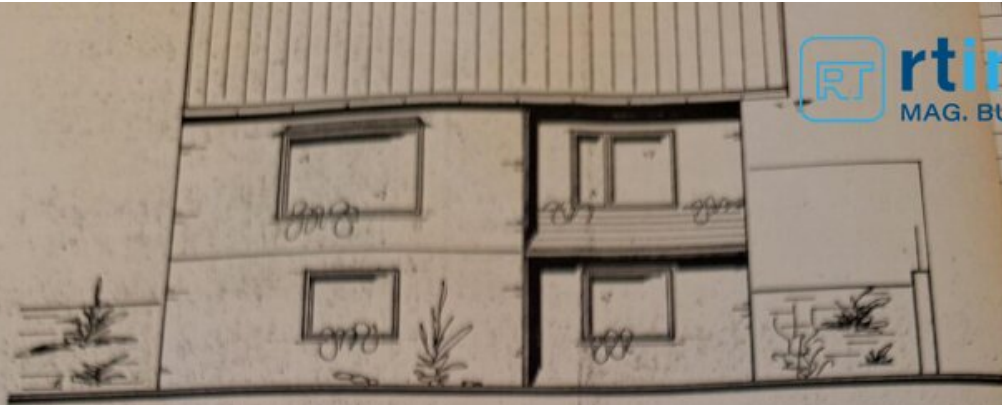
08.03.2008

fu

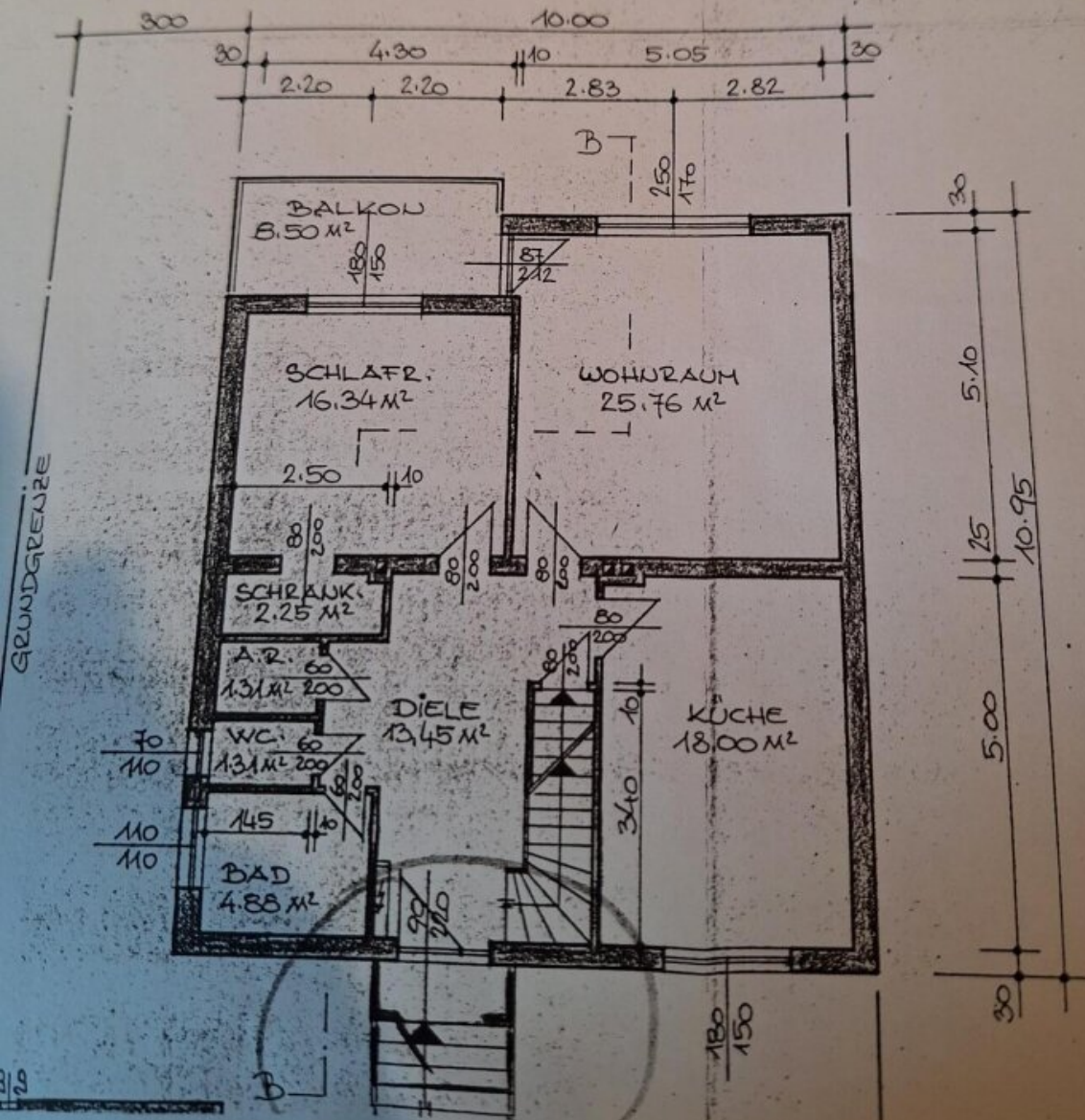


NORD-AUSICHT



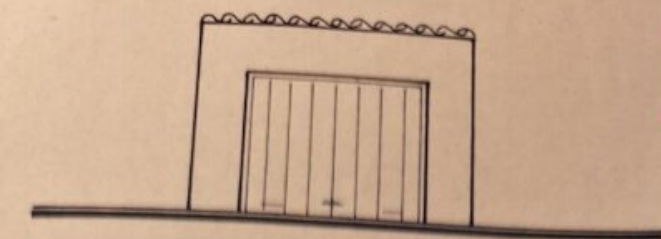


SÜD-ANSICHT

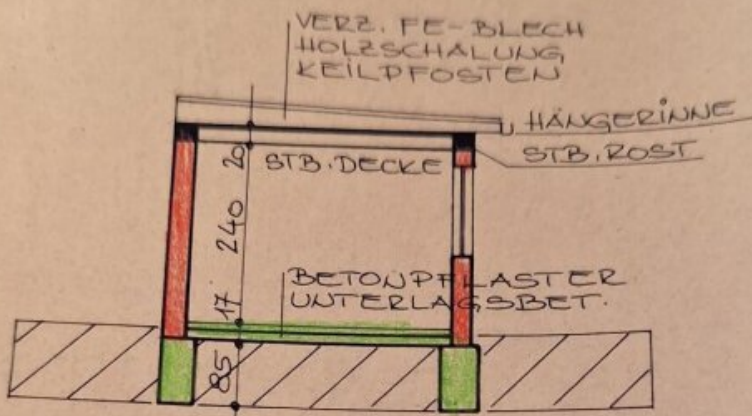




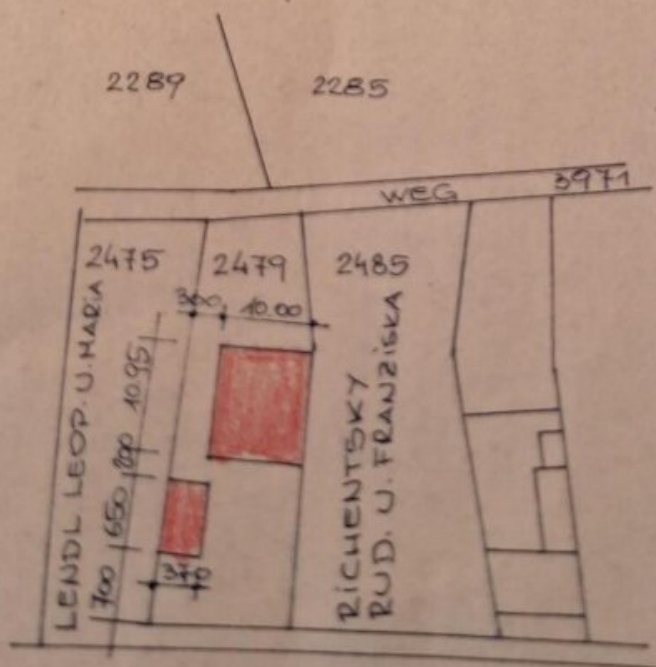
rtimmo
MAG. BUCHWIESER



NORD-AUSICHT



SCHNITT A-A



3972 33

ÜBE
GAR
ED
GRS
KAT

GRU
SCH

3A1

42
RI
ED
20

AUßENDACHSTERN
LÄTTEN 80/20
KONTRELÄTTEN
DACTE 300
HOLZSCHALUNG
WÄRMEISOL.
GIPS-KARTON

ESTRICH
WÄRMEISOL.
STB. DECKE

FB. BELAG
ESTRICH
WÄRMEISOL.
STB. DECKE

BETONPFLAST.
ISOLIERUNG
UNTERBETON
ROLLIERUNG

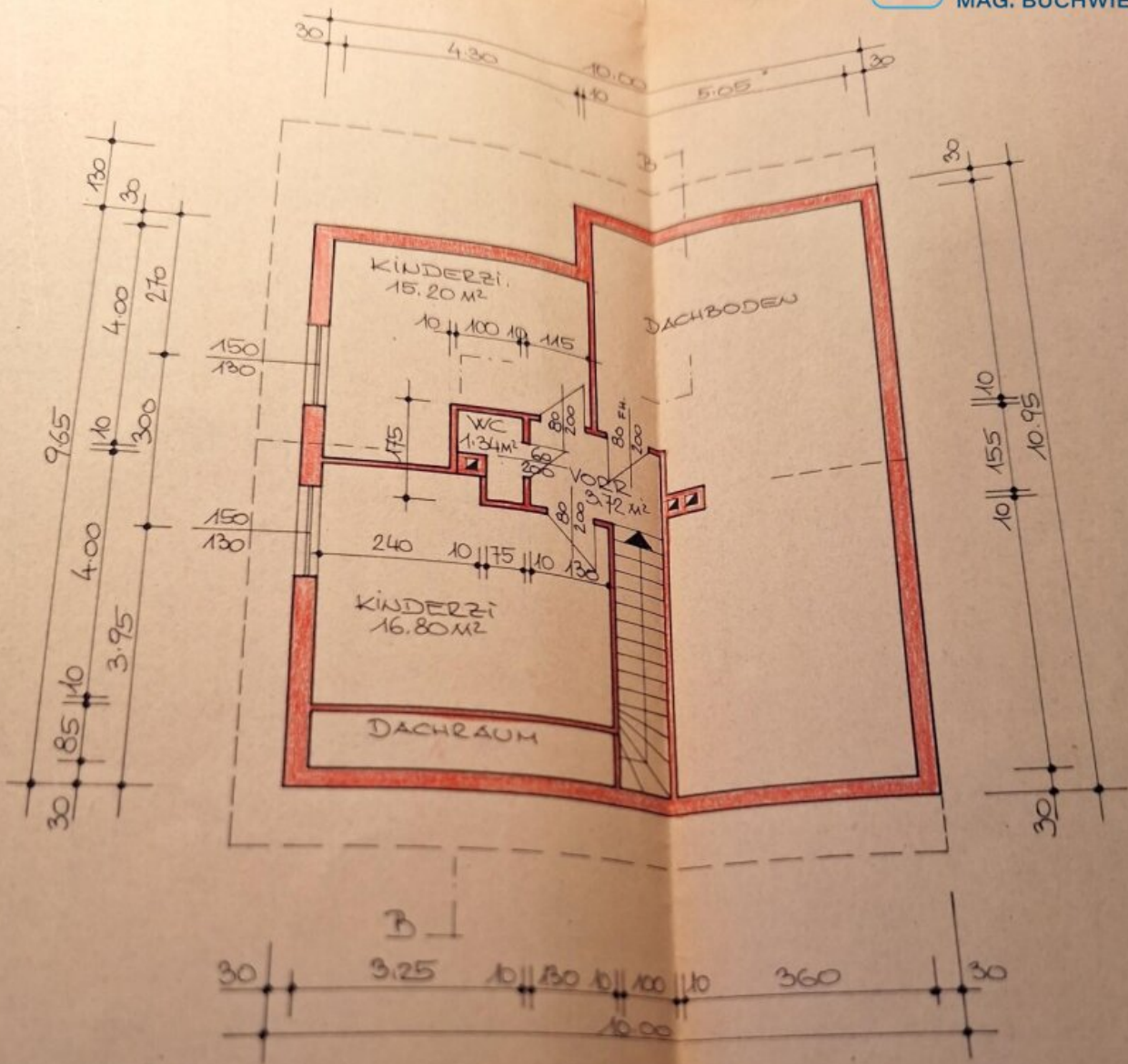
HÄNGEINNE
STB. ROST

STB. ROST

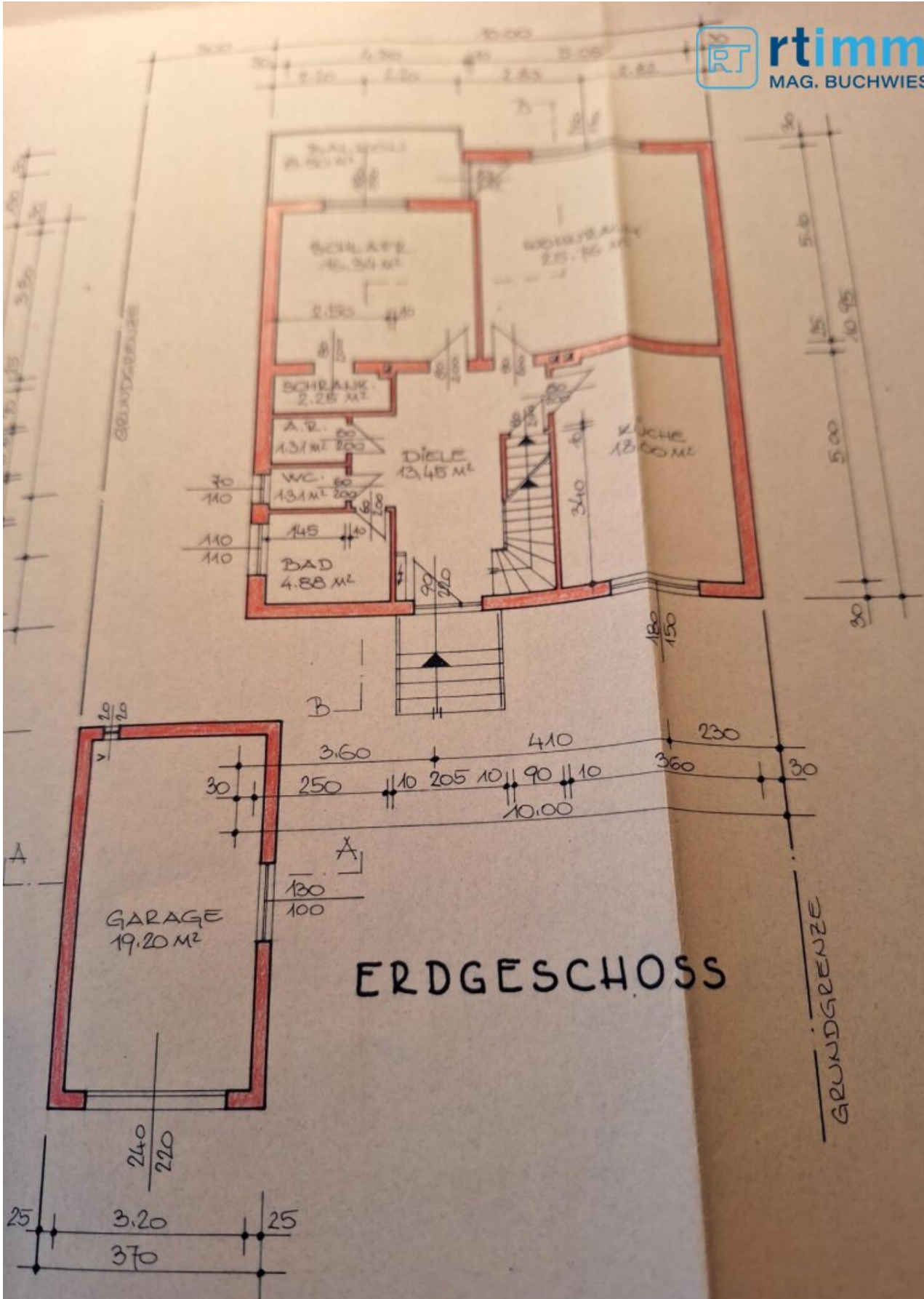
SCHNITT B-B

150
225
100
25
260
230
165
15

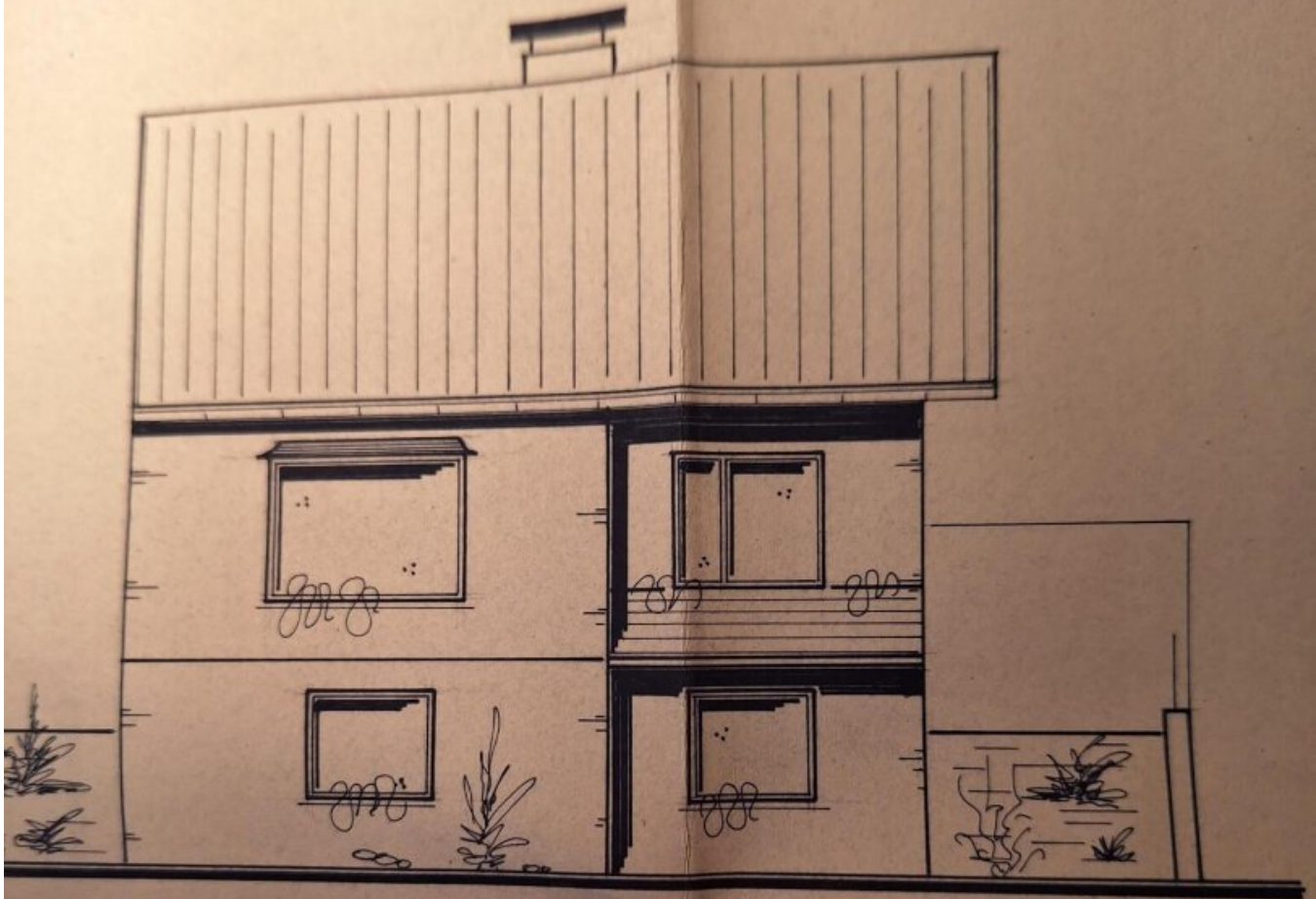
AUSICHT



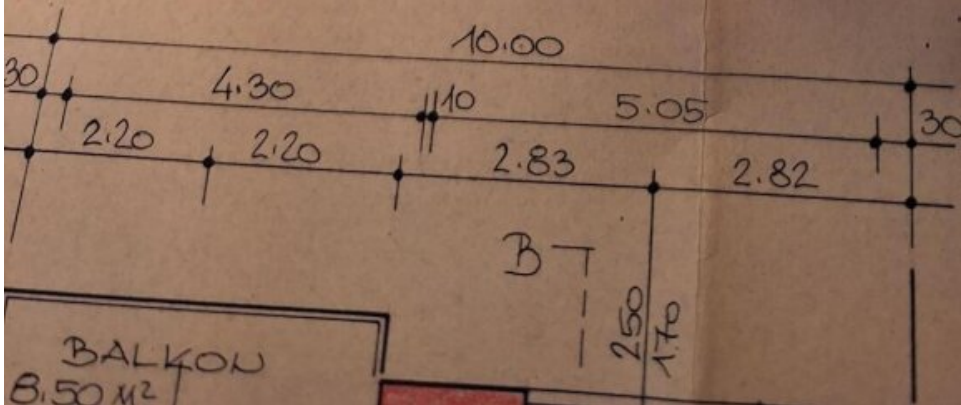
DACHGESCHOSS



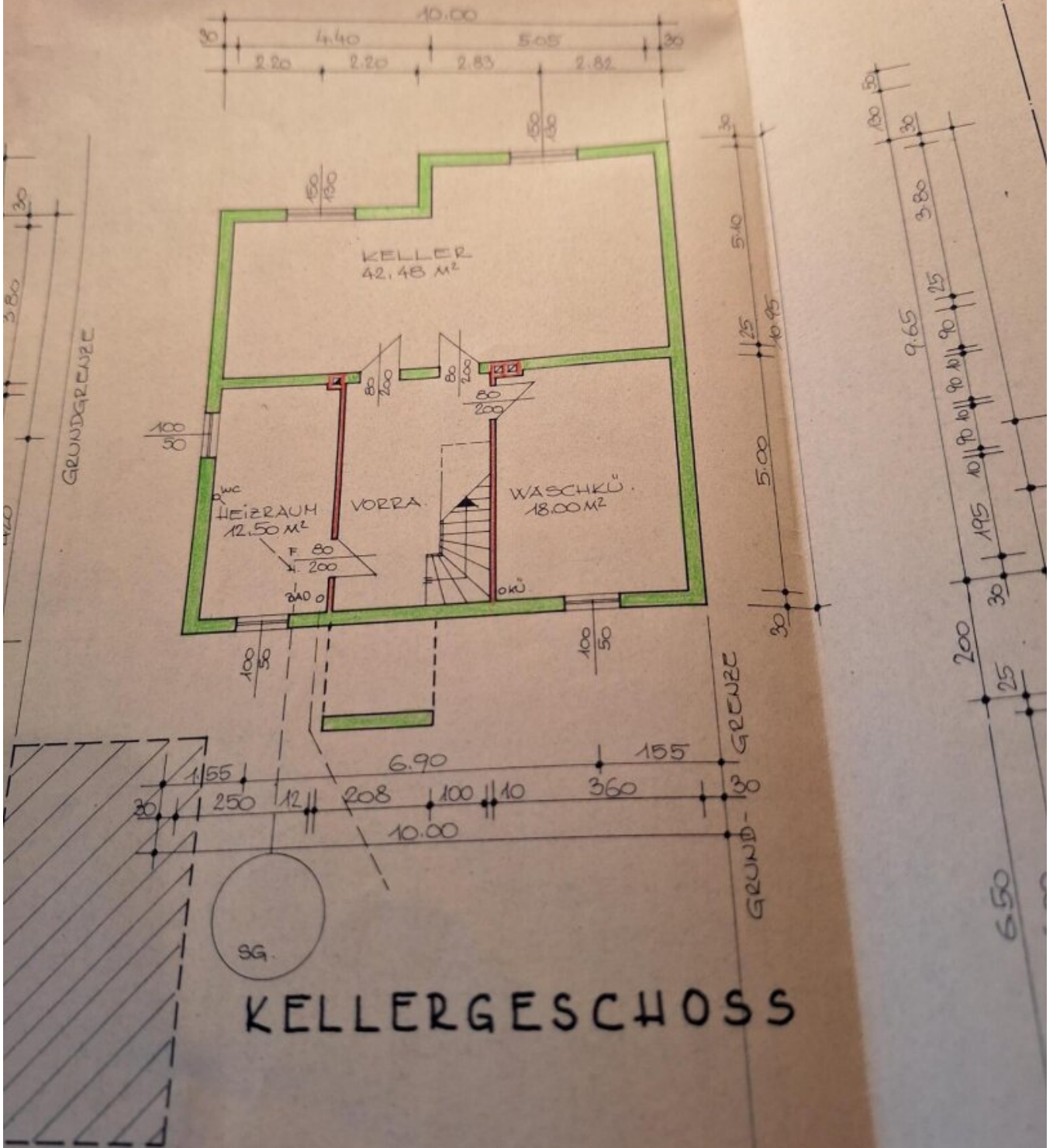
ERDGESCHOSS



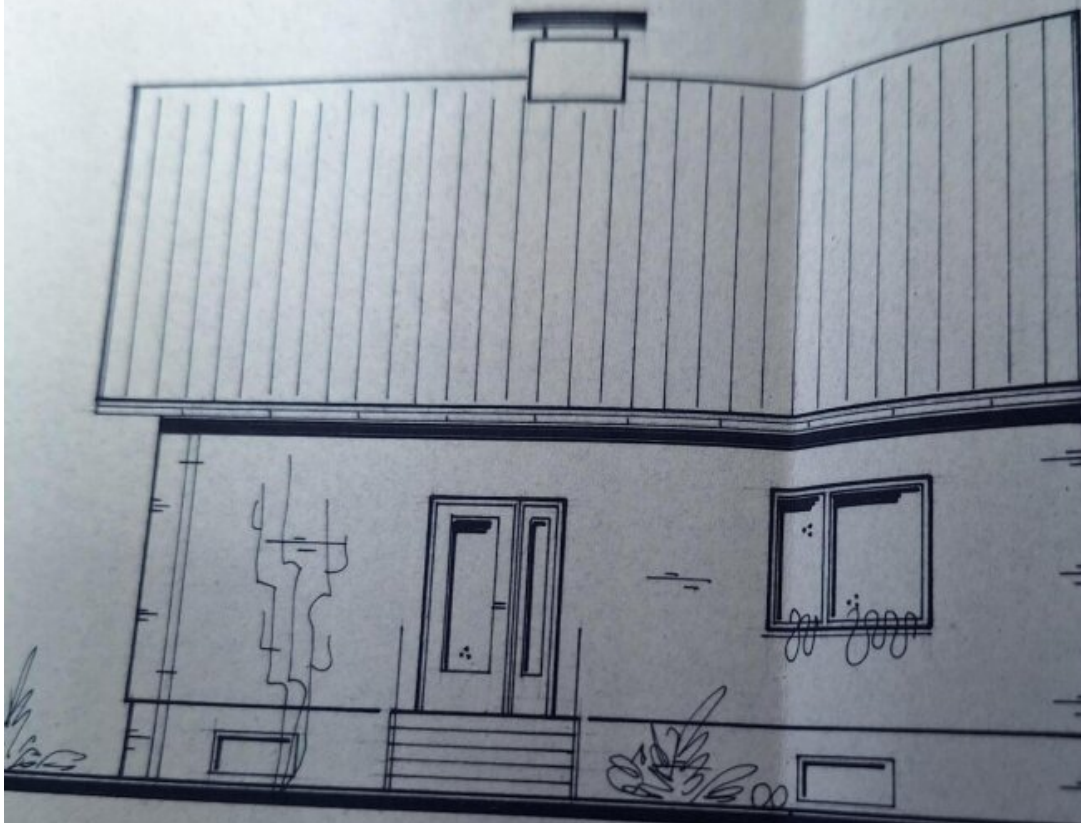
SÜD-ANSICHT



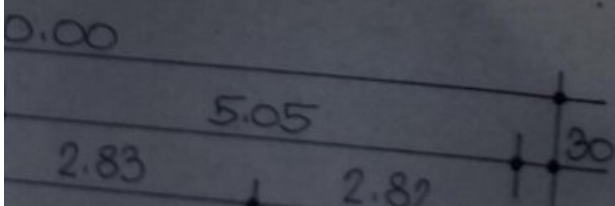
NORD-AUSICHT



KELLERGESCHOSS



ORD-AUSICHT



Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- wunderschöner Garten
- Fernblick
- hochwertige Küche
- 6 Zimmer
- Pool
- Schwedenöfen
- Garage und Carport
- Ausbaupotential im Dach

Hier stellen wir Ihr neues Zuhause vor. Dieses perfekt gepflegte Haus bietet alles was man sich wünscht. Die großartige Raumaufteilung auf drei Wohnebenen, einem perfekt gepflegten Garten, einem wunderschönen Pool und eine Aussicht nach Süden versprechen beste Wohnqualität (trotz der Nähe des Gewerbegebiets). Das große Grundstück ist auf der Vorderseite eben, dort befinden sich neben dem massiv gebauten Haus auch die Garage und ein Carport. Der Garten ist lieblich angelegt und fällt hinter dem Haus ab, dort finden Sie das große Pool und eine Gartenhütte.

Das Haus besitzt drei Wohnebenen, wobei Balkone und die große Terrasse auf der Südseite zusätzlichen einen hohen Erholungswert bieten. das Haus betritt man in einen Vorraum, von dem man in alle Bereiche des Hauses kommt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine gemütliche, voll möblierte Küche, eine Schlafzimer, ein Bad und ein Wohnzimmer mit davorliegendem Balkon. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein noch nicht ausgebauter Teil des Dachbodens, der noch zusätzliches Potential bietet. Im Untergeschoss befinden sich derzeit ein großer Wohnraum und ein weiterer großer Raum, vor dem die große Terrasse liegt. Ein kleines Zimmer mit Infrarotkabine und ein weitere als Bad vorbereiteter Raum gehören in den den Wohnbereich. Zusätzlich gibt es auch noch einen Wirtschaftsraum.

FAZIT: INSGESAMT EIN HAUS DAS BEGEISTERT!

RAUMAUFTEILUNG

UG: zwei große Zimmer, Zimmer mit Infrarotkabine, Duschraum (nicht fertiggestellt), Wirtschafts- und Heizraum

EG: kleiner Vorraum, große Diele, Große Küche, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Wohnzimmer

OG: zwei Zimmer, halber Dachboden noch ungenutzt

AUSSTATTUNG

Pool, Große Küche mit Essbereich, Garage, Carport, Infrarotkabine, kleiner Teich, Grillplatz, Poolhaus, Schwedenöfen, uvm..

INFRASTRUKTUR

In der Nähe finden Sie in direkter Umgebung ein Shoppingcenter, Billa+ und auch alle notwendigen Einrichtungen wie Ärzte und Supermärkte, die Ihnen den Alltag erleichtern.

VERKEHSANBINDUNG

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle, der Sie entweder ins Zentrum von Stockerau oder nach Spillern bringt und Sie befinden sich in der Nähe des Autobahnanschluss OST.

Lage:

- ca. 7 Minuten mit dem Bus zum Bahnhof Stockerau, bzw. Spillern
- Mit dem Auto ca.1 Minuten zur A22

KOSTEN

Kaufpreis: 638.000 Euro

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandchaft

3 % Maklerhonorar + 20 % Ust.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap