Grüne Oase mit toller Infrastruktur I großzügiger Garten + Balkon I geräumige Zimmer I 2 Bäder I Alarmanlage I

Objektnummer: 16094

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,00 m²
Nutzfläche:	322,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	148,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	548.000,00 €

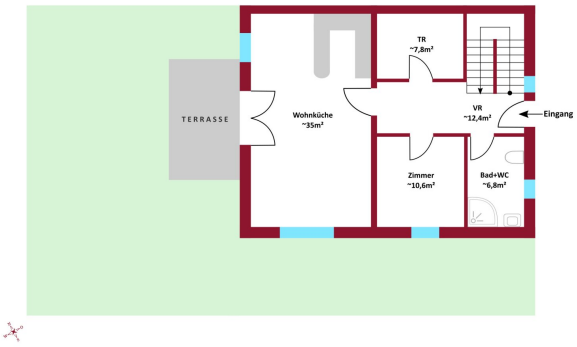
Ihr Ansprechpartner

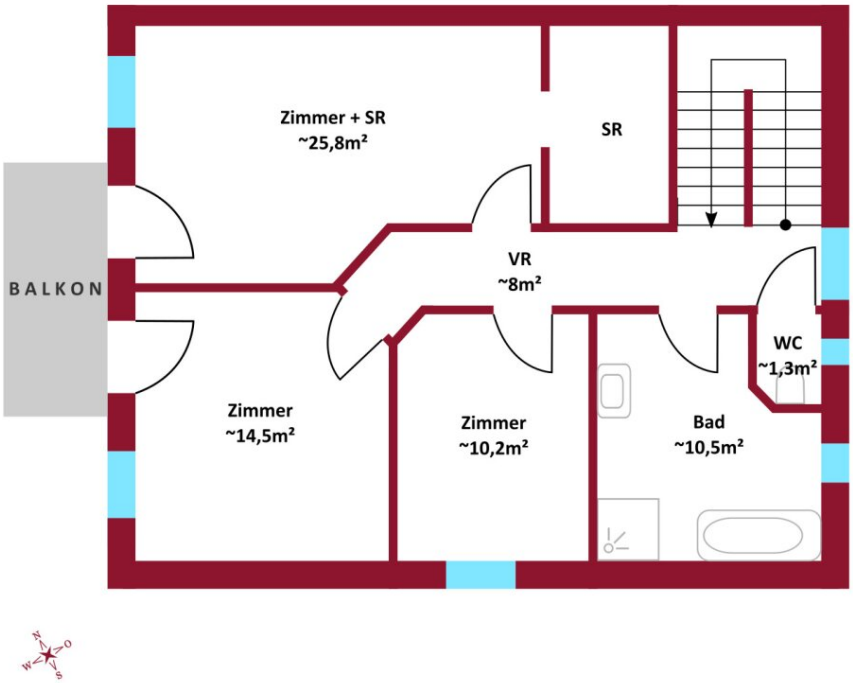
Maja Arsic

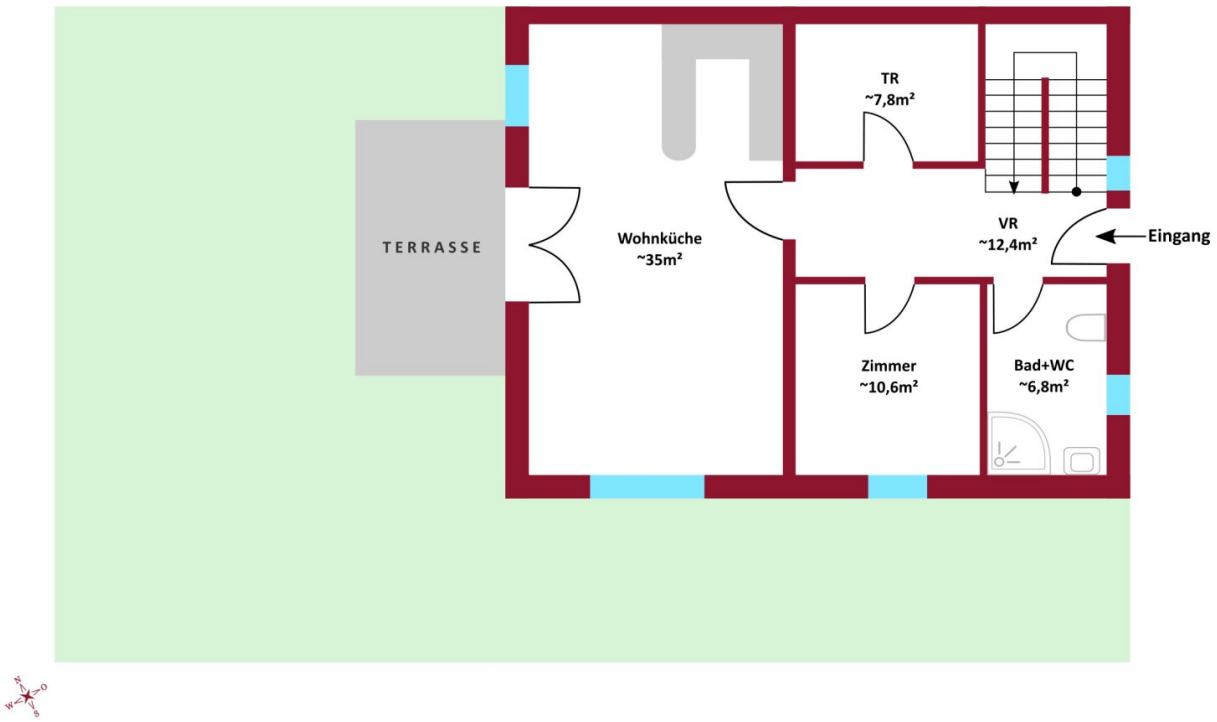
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

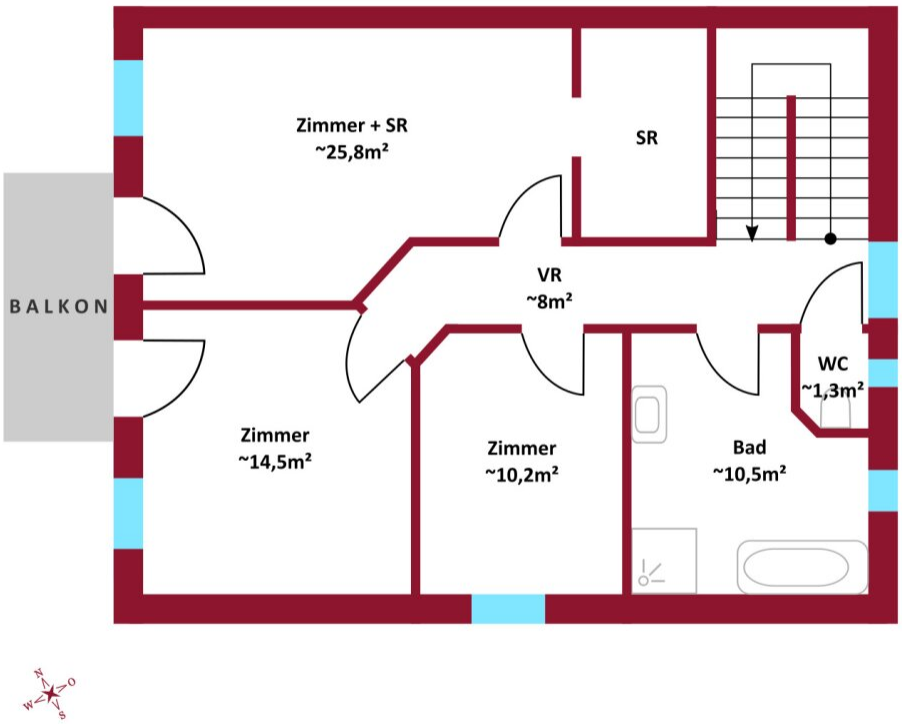
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


TERRASSE
Wohnküche
~35m²
TR
~7,8m²
VR
~12,4m²
Eingang
Zimmer
~10,6m²
Bad+WC
~6,8m²


Zimmer + SR
~25,8m²
SR
BALKON
VR
~8m²
WC
~1,3m²
Zimmer
~14,5m²
Zimmer
~10,2m²
Bad
~10,5m²
N
O
W
S


TERRASSE
Wohnküche
~35m²
TR
~7,8m²
VR
~12,4m²
Eingang
Zimmer
~10,6m²
Bad+WC
~6,8m²
N
O
W
S


Zimmer + SR
~25,8m²
SR
BALKON
VR
~8m²
WC
~1,3m²
Zimmer
~14,5m²
Zimmer
~10,2m²
Bad
~10,5m²
N
O
S
W

Objektbeschreibung

Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen!

Inmitten einer charmanten Siedlung, umgeben von viel Grün, bietet dieses moderne Reihenhaus ein gemütliches Zuhause mit viel Privatsphäre!

Hier wird Wohlfühlen zweifellos groß geschrieben!

Die gelungene Kombination aus **moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und einem großzügigen Garten** macht diese Immobilie zu einem **wahren Blickfang**.

Bei der Planung und Gestaltung des Hauses wurden die **Bedürfnisse des Menschen in den Vordergrund gestellt. Großzügige Zimmer, zwei helle Tageslichtbäder und zahlreiche Fenster** schaffen eine **lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.**

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. 143m² Wohnfläche
- privater und großzügiger Garten
- Fußbodenheizung
- geschmackvoller Natursteinboden
- 3-fach verglaste Fenster
- Alarmanlage
- 2 Bäder
- voll ausgestattete Küche

- Dusche UND Badewanne
- Balkon im oberen Geschoss
- KFZ-Stellplatz

Die ca. 143m² große Wohnfläche erstreckt sich über die folgenden Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:

- sehr großzügiger Vorraum, aus welchem alle Räume separat erreicht werden können
- Wohnküche mit Ausgang in den Garten
- 1 Zimmer, welches sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet
- Tageslichtbad mit Dusche
- Technikraum

Obergeschoss:

- Vorzimmer, aus dem alle Räume zentral begehbar sind
- 3 gut geschnittene Schlafzimmer, davon eines mit eigenem Schrankraum
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- separates WC

Die Lage:

Hier genießen Sie die **Vorzüge einer verkehrsarmen Zone** – ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber – **müssen sich aber noch lange nicht von einer guten Infrastruktur verabschieden**!

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Sporteinrichtungen sind schnell erreichbar. Im Nu ist auch das **Stadtzentrum** erreicht, welches ein **vielfältiges Gastronomieangebot** bietet, aber auch die **Autobahnauffahrt zur A22 sowie der Bahnhof**. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreichen Sie **Wien innerhalb von ~15 Autominuten.**

Diverse **Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten** bieten das **Erholungszentrum (mit Freibad, Hallenbad und Kunsteisbahn), das Sportzentrum „Alte Au" sowie die herrliche Stockerauer Au mit Rad- und Wanderwegen.**

Penny ca. 900m

Eurospar ca. 1km

Hofer ca. 1,1km

Bahnhof Stockerau ca. 1,5km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap