Neuwertige Doppelhaushälfte in Stockerau mit hervorragender Anbindung

Objektnummer: 6352/2442

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	36,73 m²
Heizwärmebedarf:	A 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,64
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einen charmantes Doppelhaus in begehrter Lage in Stockerau! Dieses stilvolle Haus kombiniert moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine familienfreundliche Umgebung.

Das Haus bietet auf ca. **153 m² Wohnfläche** alles, was das Herz begehrt. Die Raumaufteilung erstreckt sich über **drei Ebenen (Keller, Erd- und Obergeschoss)** und überzeugt durch eine helle, offene Architektur.

Raumaufteilung & Highlights:

- Erdgeschoss: großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einer **sonnigen Terrasse** und dem liebevoll gestalteten **Garten**
- Obergeschoss: drei helle Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit **Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken**
- Keller: vielseitig nutzbarer Raum (Hobby, Büro), Tageslichtfenster, Wasseranschluss und direkter **Zugang zur Tiefgarage**

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten, Dampfgarer & 5-Feld-Induktionskochfeld
- Fußbodenheizung über nachhaltige Fernwärme
- Elektrische Rollläden & mehrfachverglaste Fenster

Lage & Infrastruktur:

Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus urbaner Nähe und Naturverbundenheit.

- Öffentliche Anbindung: S-Bahn, Buslinien – schnelle Verbindung ins Zentrum sowie Wien
- Nahversorgung: Supermarkt, Bäckerei, Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe,
- Bildung: Kindergärten, Schulen und höhere Bildungseinrichtungen in Gehweite

Das Haus ist ab sofort verfügbar. Zu den genannten Betriebskosten kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu.

Dieses Reihenhaus ist die ideale Wahl für Familien, Paare und alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:** +43 676 6288003**.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap