WOHLFÜHLOASE IM GRÜNEN I Haus mit Ausbaupotenzial I großzügige Terrasse I 4-Autostellplätze I Garage & Carport I Fußbodenheizung I Tischler Einbauküche I absolute Ruhelage

Objektnummer: 16203

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	144,31 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	583,00 m²
Keller:	100,74 m²
Kaufpreis:	419.000,00 €

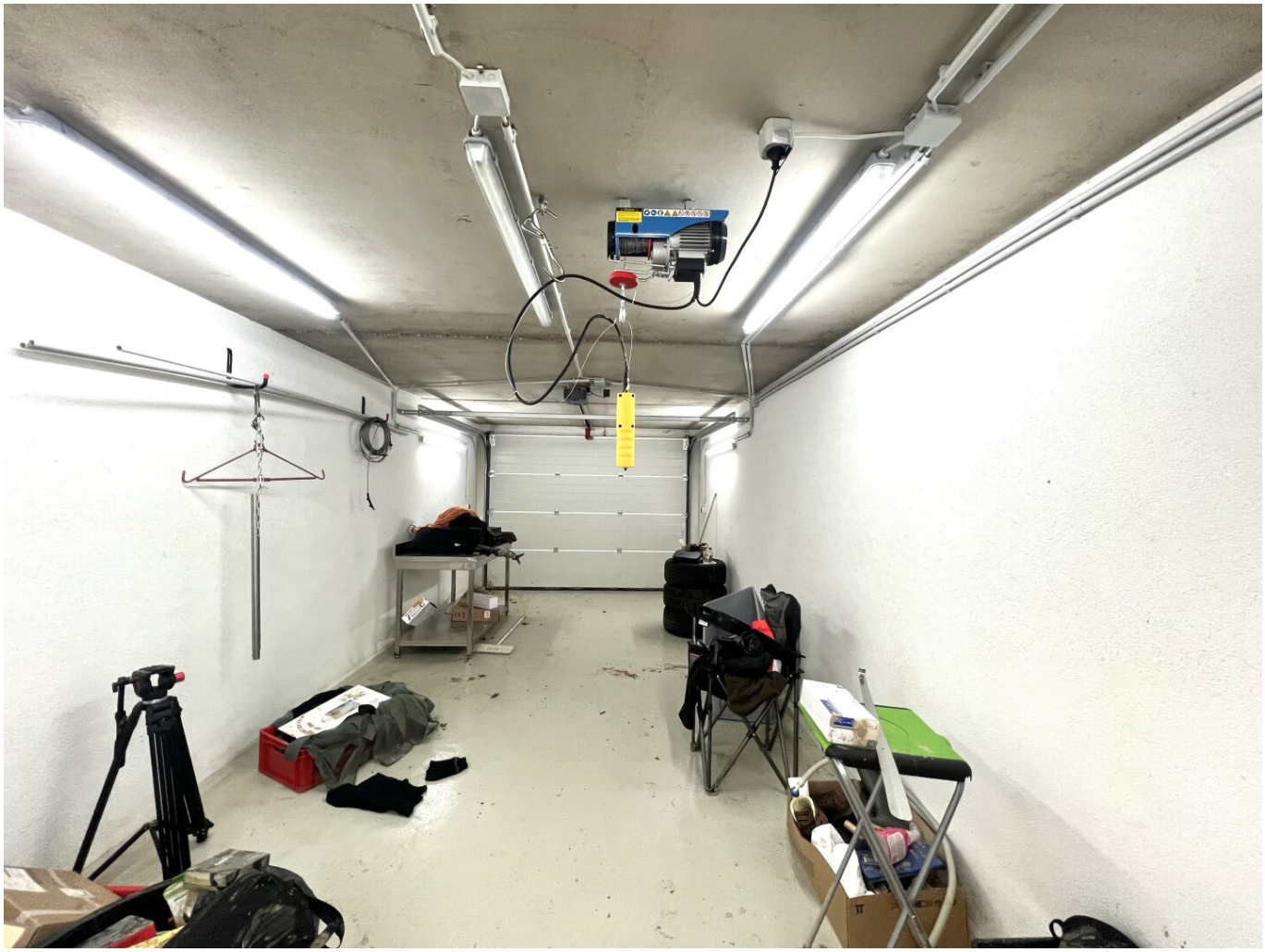
Ihr Ansprechpartner

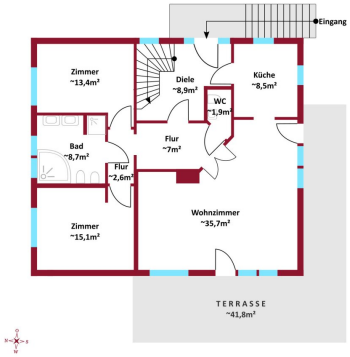
Elina Strautmane

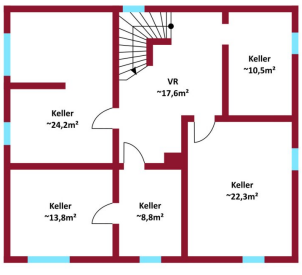
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

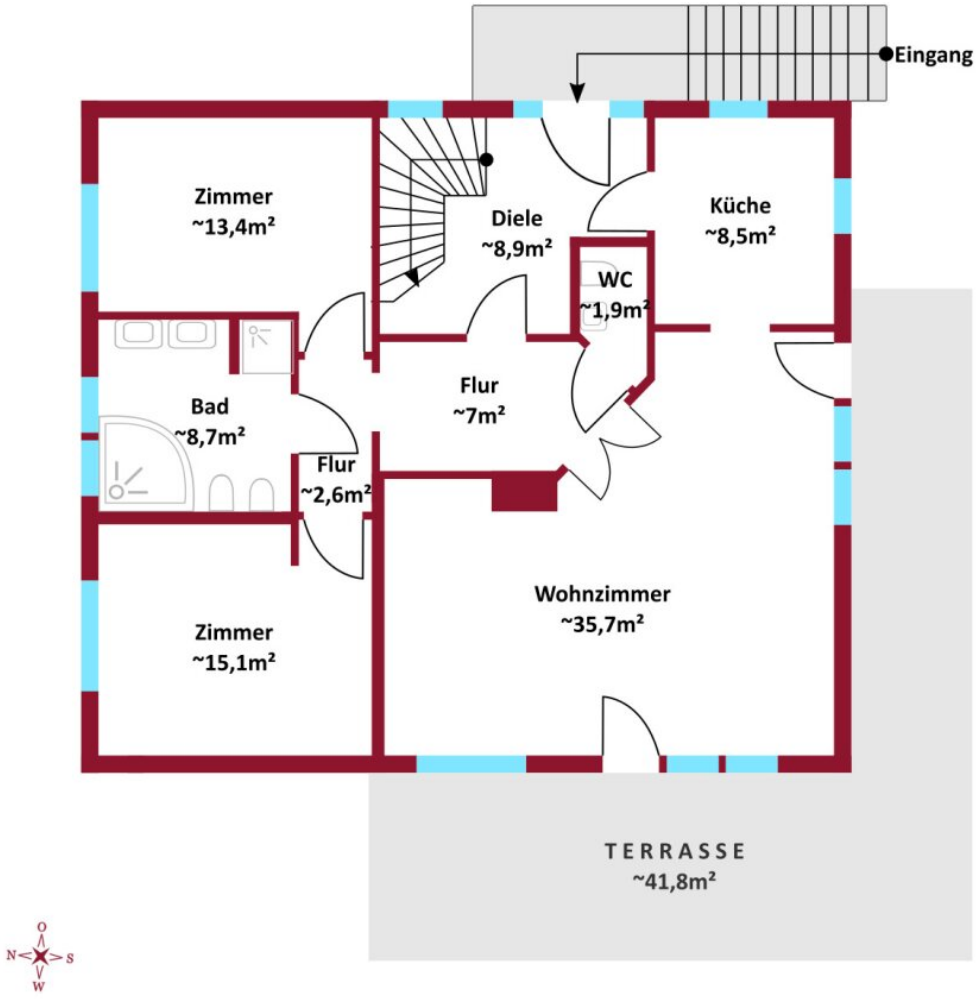
T +43 1 3709098
H +43 664 99523313

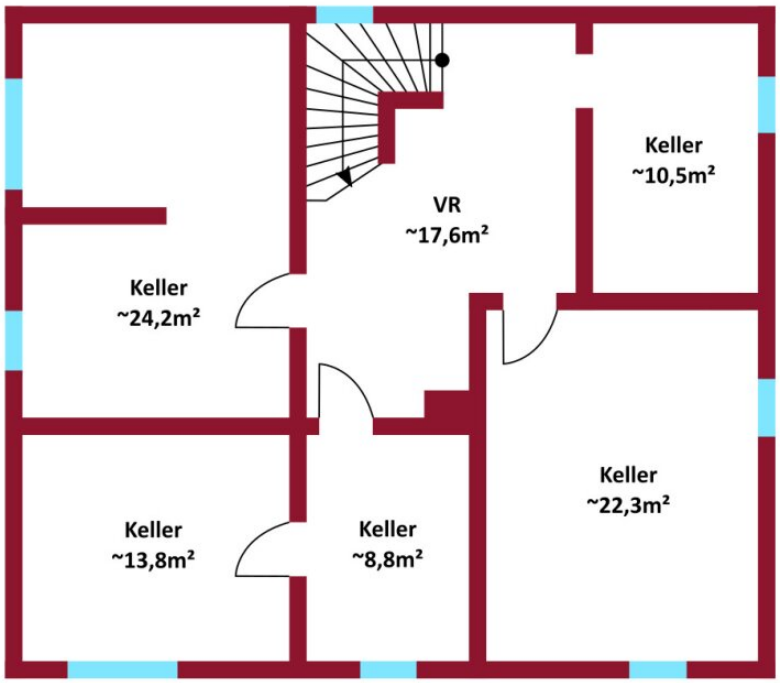
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Eingang
Zimmer
~13,4m²
Diele
~8,9m²
Küche
~8,5m²
WC
~1,9m²
Flur
~7m²
Bad
~8,7m²
Flur
~2,6m²
Zimmer
~15,1m²
Wohnzimmer
~35,7m²
TERRASSE
~41,8m²


Keller
~10,5m²
VR
~17,6m²
Keller
~24,2m²
Keller
~13,8m²
Keller
~8,8m²
Keller
~22,3m²


Eingang
Zimmer
~13,4m²
Diele
~8,9m²
Küche
~8,5m²
WC
~1,9m²
Flur
~7m²
Bad
~8,7m²
Flur
~2,6m²
Wohnzimmer
~35,7m²
Zimmer
~15,1m²
TERRASSE
~41,8m²
O
N
S
W


Keller
~24,2m²
VR
~17,6m²
Keller
~10,5m²
Keller
~13,8m²
Keller
~8,8m²
Keller
~22,3m²

O
N
S
W

Objektbeschreibung

Wohlfühlhaus in absoluter Ruhelage mit gepflegtem Garten, großzügiger Terrasse, **Garage für drei Autos sowie zusätzlichem Carport-Stellplatz**.

Dieses **gepflegte Einfamilienhaus** überzeugt durch eine **besonders praktische Raumaufteilung** und bietet damit die **perfekte Wohnlösung für Familien**. Der **liebevoll gestaltete Garten** mit **großzügiger Terrasse** laden zum Entspannen ein – hier können Sie den Tag in ruhiger Atmosphäre ausklingen lassen. Im Inneren erwartet Sie ein **großzügiges Wohnzimmer** mit einer separaten Küche, sowie zwei weitere gut geschnittene Zimmer. Das **Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne und WC** ausgestattet, zusätzlich steht ein **separates Gäste-WC** zur Verfügung.

Das **große Kellergeschoss** bietet **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**: Ein Waschraum sowie ein Anschluss für eine Sauna sind bereits vorhanden. Der übrige Raum kann flexibel als **Fitnessraum, Heimkino oder privater Wellnessbereich** gestaltet werden. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot **durch eine geräumige Garage mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge** sowie einen zusätzlichen **Stellplatz im Carport** – ideal für Familien mit mehreren Autos oder Gäste. Es besteht auch die Möglichkeit, **ein weiteres Stockwerk auszubauen und so zusätzlichen Wohnraum** zu schaffen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine **Fußbodenheizung im Erdgeschoss**. Die **maßgefertigte Einbauküche vom Tischler** überzeugt mit **hochwertigen Markengeräten und einem modernen amerikanischen Kühlschrank**.

Das Einfamilienhaus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer, ca. 36,65 m²
- Zimmer 1, ca. 15,10 m²
- Zimmer 2, ca. 13,37 m²
- Küche, ca. 8,47 m²
- Badezimmer + WC, ca. 8,73 m²

- Flur 1, ca. 7,01 m²
- Flur 2, ca. 2,63 m²
- Diele, ca. 8,66 m²
- WC, ca. 1,91
- Terrasse, ca. 42 m²

Kellergeschoss:

- Zimmer 1, ca. 22,26 m²
- Zimmer 2, ca. 8,82 m²
- Zimmer 3, ca. 13,83
- Zimmer 4, ca. 24,19 m²
- Zimmer 5, ca. 10,49 m²
- Vorraum, ca. 21,15 m²

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **419.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 9952 3313 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap