

# Modernes Einfamilienhaus 160m<sup>2</sup> mit Swimmingpool in Stockerau



**Objektnummer: 5354/2021527**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2003 Stockerau
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

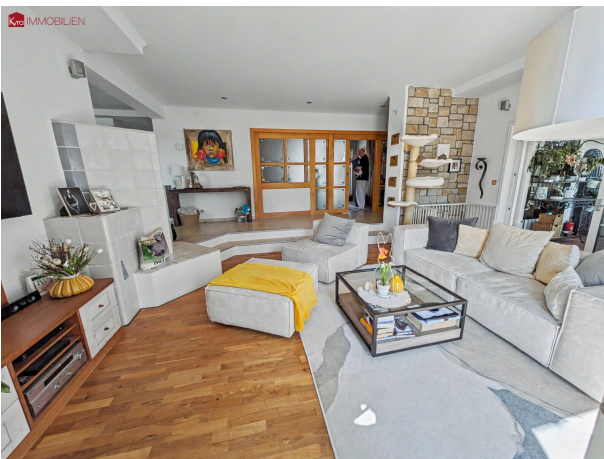


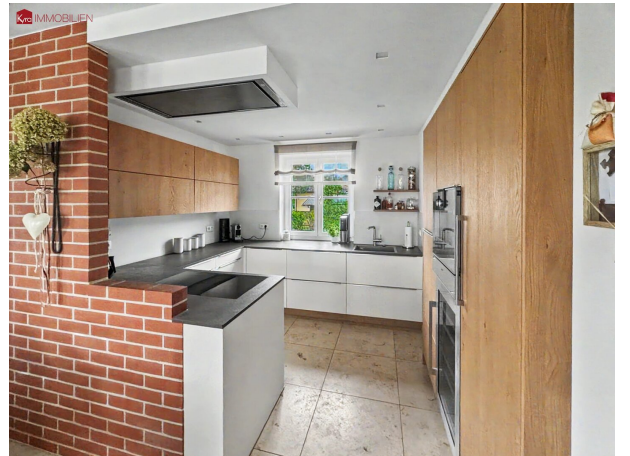
### Jürgen Mages

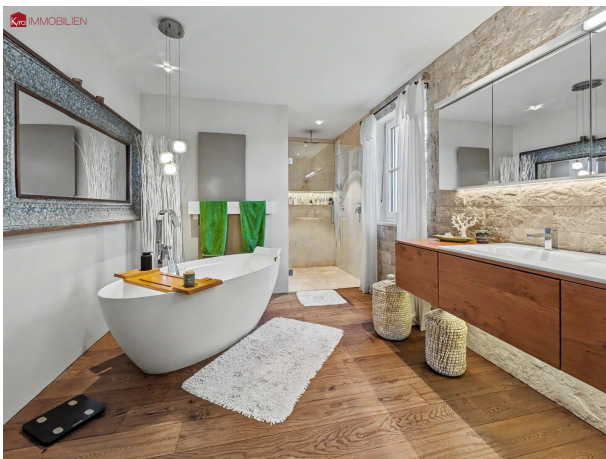
Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93

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

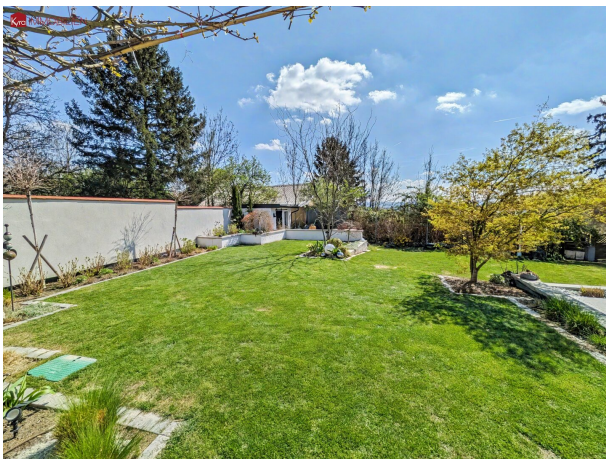




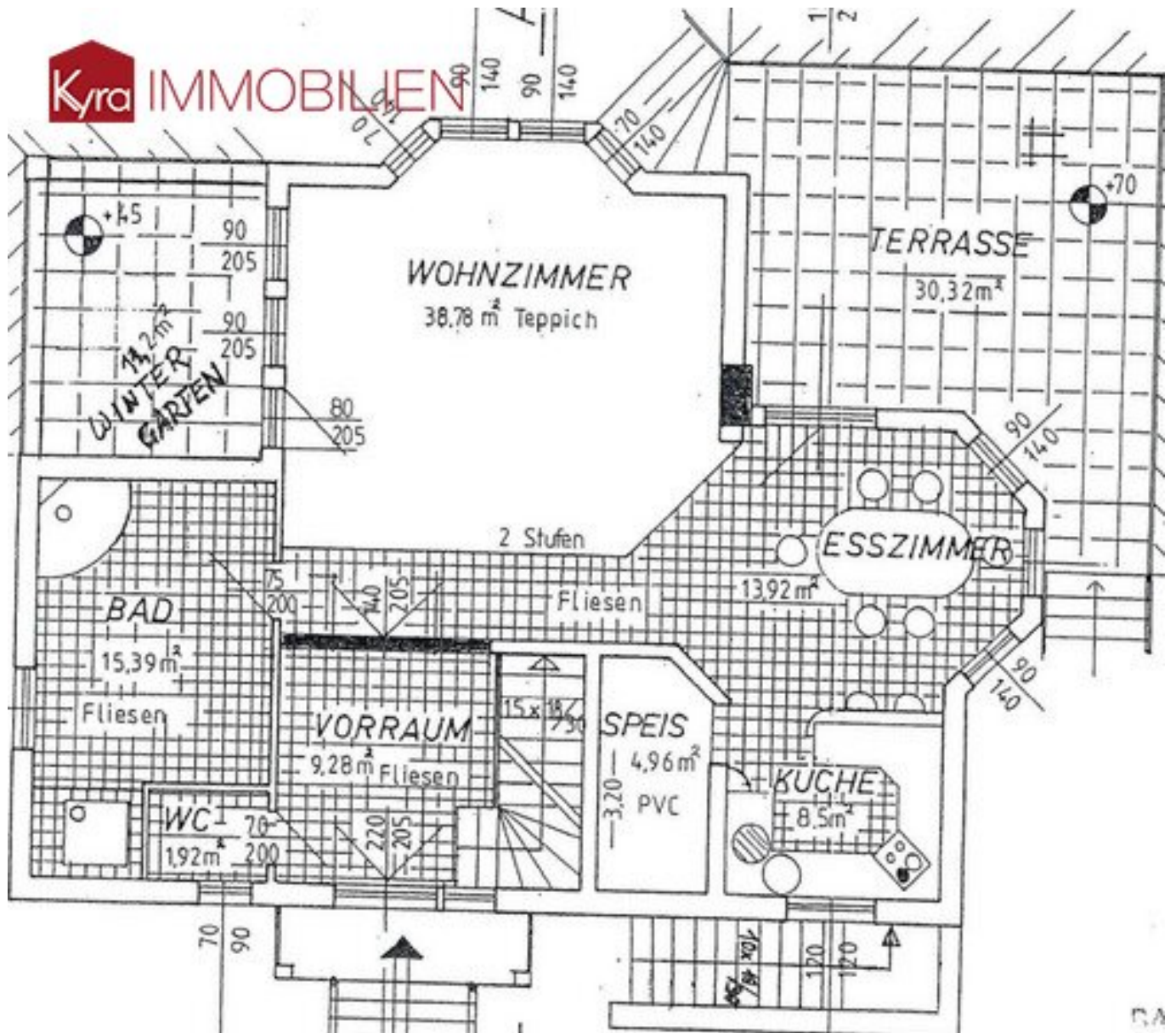


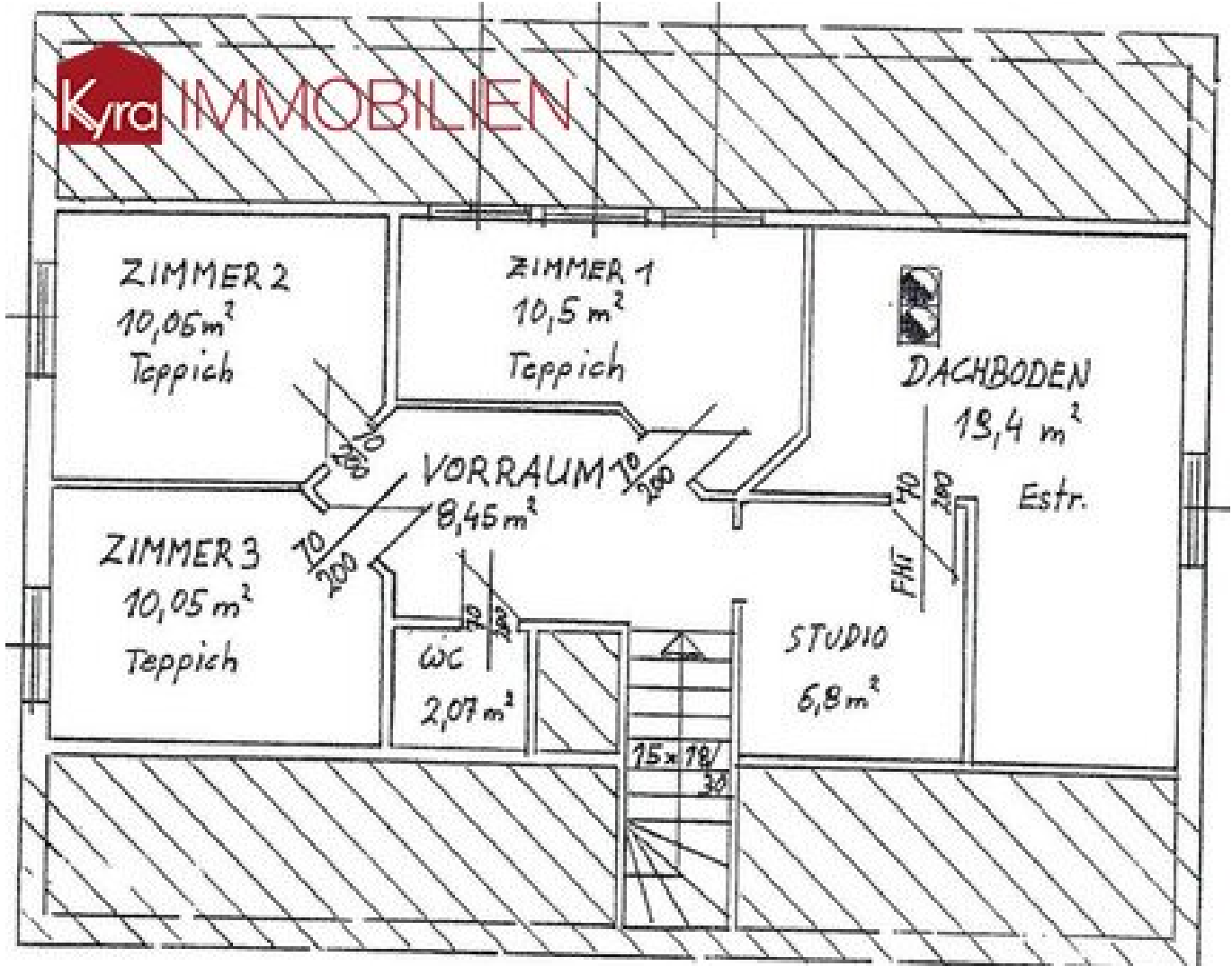


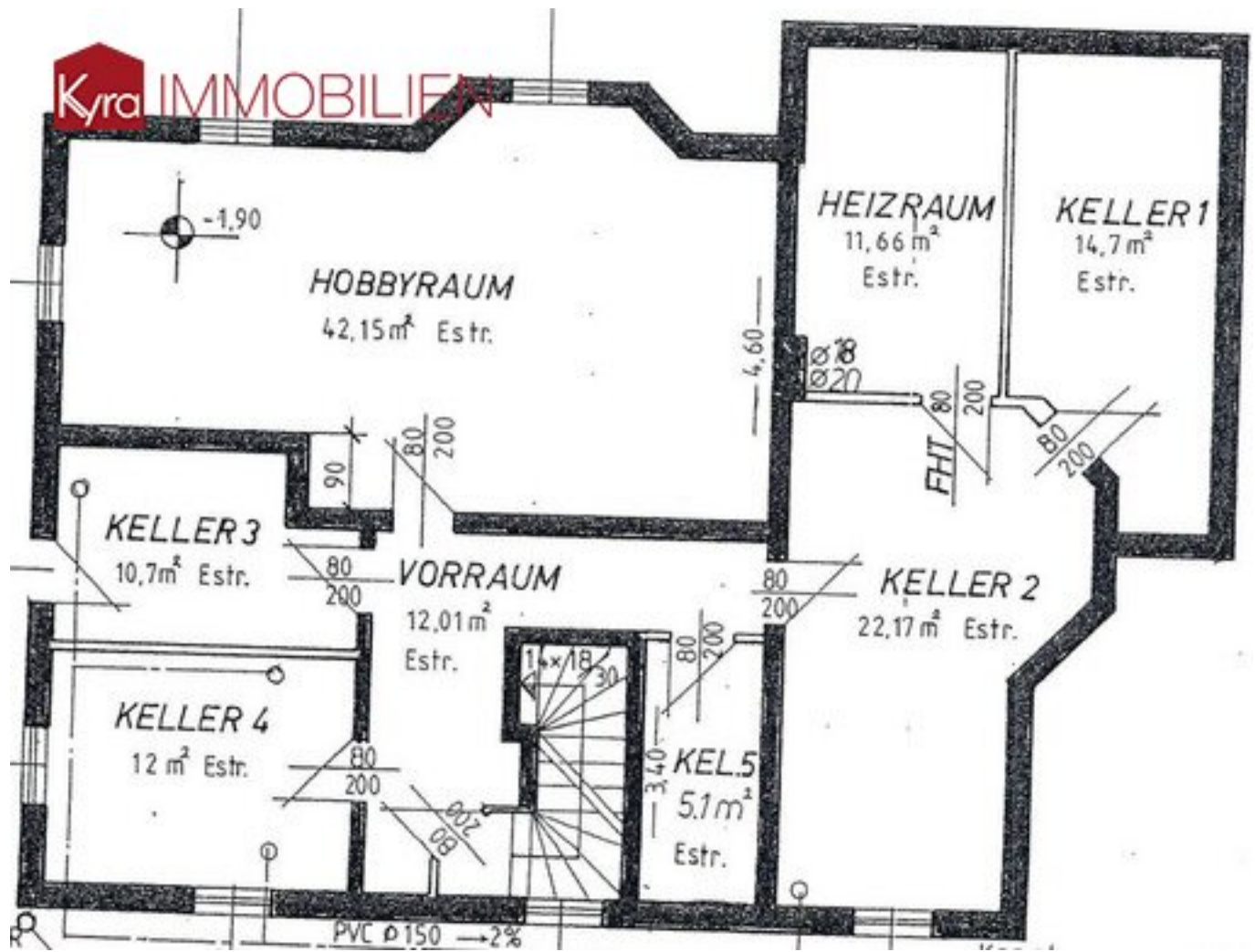












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2003 Stockerau, Niederösterreich – einem modernen Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses großzügige und stilvoll modernisierte Haus bietet auf 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche Platz für die ganze Familie und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit 6 lichtdurchfluteten Zimmern.

Der Kaufpreis von 849.000,00 € spiegelt die hochwertige Ausstattung und den ausgezeichneten Zustand dieser Immobilie wider. Die Kombination aus Parkett- und Steinboden schafft eine warme und zugleich elegante Atmosphäre, die Sie und Ihre Gäste begeistern wird. Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Kachelofen, der in den kühleren Monaten für behagliche Stunden sorgt.

Die beiden modernen Bäder sind mit einer Badewanne sowie Duschen ausgestattet und bieten höchsten Komfort für die ganze Familie. Zusätzlich stehen Ihnen zwei WCs zur Verfügung. Die Einbauküche ist modern und bestens ausgestattet, ideal für kulinarische Highlights und gesellige Stunden.

Genießen Sie den herrlichen Blick auf ihren Swimming Pool (7 m x 3,5 m) von der großzügigen Terrasse aus, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Für Ihre Fahrzeuge sind ein Carport vorhanden – so ist Ihr Auto immer bestens geschützt. Die nachhaltige PV Anlage sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Energieversorgung, sondern hilft auch, die Betriebskosten zu senken.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mit dem Bus sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt von Stockerau und darüber hinaus mobil. So profitieren Sie von einer optimalen Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Dieses Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort, attraktive Lage und nachhaltige Ausstattung – der perfekte Ort für Ihr neues Kapitel. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus in Stockerau wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap