

SOMMER IN STOOB - UND SIE MITTENDRIN IN 16 NEUEN DOPPELHAUSHÄLFTEN!



Objektnummer: 3080

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabrikstraße 10
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,03 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	123,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	923,43 €
Kaltmiete (netto)	923,43 €
Kaltmiete	923,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

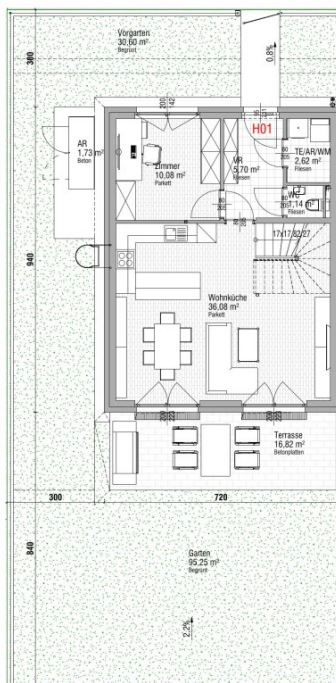
Ihr Ansprechpartner



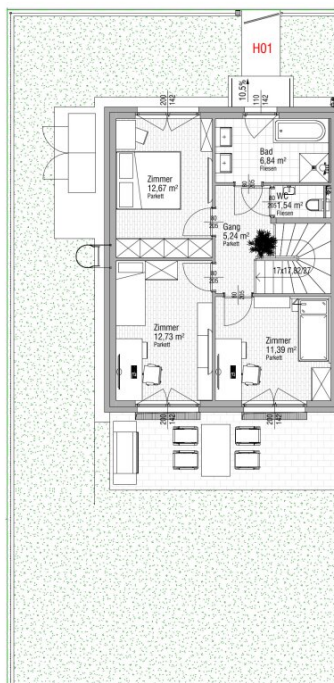
Simone Unger-Ullmann



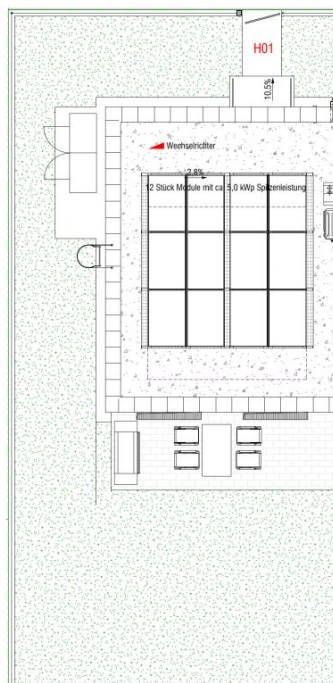




Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachdraufsicht

Reihenhausanlage 7344, Michael Sommer Str.1-7

DWV Gemeinnützige Wohn- und
Siedlungsgesellschaft Baun und Wohnen
Steiermark Ges. m. b. H.
8020 Graz, Defreggergasse 6

Haus 01

EG	VR	5,70 m²
EG	Technik/AR/WM	2,62 m²
EG	WC	1,14 m²
EG	Zimmer	10,08 m²
EG	Wohnküche	36,08 m²
O1	Gang	5,24 m²
O1	WC	1,54 m²
O1	Bad	6,84 m²
O1	Zimmer	12,67 m²
O1	Zimmer	12,73 m²
O1	Zimmer	11,39 m²
Summe		106,03 m²

EG	AR (Garten)	1,73 m²
EG	Terrasse	16,82 m²
EG	Vorgarten	30,60 m²
EG	Garten	95,25 m²

Bebaute Fläche, Haus	67,68 m²
Bebaute Fläche, AR	1,76 m²
Freifläche	142,67 m²
Parzellenfläche	212,11 m²



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die
jeweilige aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbauelemente sind Naturmaße zu nehmen.
Die Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich
aufgrund der Detailplanung ändern.
Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und
wird nicht mitgeliefert.
Alle Maße sind nur schematisch dargestellt.
Die Raumhöhe im EG 2,65 m, im OG 2,65 m.
Abgehängte Decken, Pforten und zugehörige
Raumhöhen nach technischem Erfordernis.
Änderungen während der Bauführung vorbehalten.

V07 **Haus 01**
19.01.2026 1 : 100(Format A3)
Norbert Bauer / 30.Vienna@gmail.com



Objektbeschreibung

SOMMER IN STOOB - UND SIE MITTENDRIN IN 16 NEUEN DOPPELHAUSHÄLFTEN!

Warum nur Urlaub machen, wenn man den Sommer einfach nach Hause holen kann? Im Projekt **Sommer in StooB** entstehen 16 Doppelhaushälften für alle, die genug von grauem Alltag haben und lieber Sonne, Natur und Ruhe genießen.

Was Sie hier erwartet:

- viel Licht, viel Luft und noch mehr Lebensqualität
- energieeffiziente Bauweise (gut fürs Klima und fürs Börserl)
- Fußbodenheizung für warme Füße & Lüftungsanlage für kühlen Kopf
- edler Eichenparkett & schicke Bäder (u. a. von Villeroy & Boch)
- 3-fach verglaste Fenster – damit draußen bleibt, was draußen bleiben soll
- Carport inklusive „Stromanschluss für die Zukunft“

Lage? Ein Volltreffer:

Natur vor der Haustür, viel Sonne und Wien nur rund eine Stunde entfernt – perfekt für alle, die Stadt und Land kombinieren wollen.

Das Beste kommt zum Schluss:

Mieten Sie jetzt und entscheiden Sie später, ob Sie bleiben wollen – mit fixer Kaufoption. Sozusagen: erst verlieben, dann heiraten.

Kurz gesagt: Einziehen, durchatmen und den Sommer jeden Tag genießen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.925m

Apotheke <3.975m

Krankenhaus <3.925m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <4.975m

Nahversorgung

Supermarkt <2.175m

Bäckerei <4.825m

Einkaufszentrum <2.350m

Sonstige

Bank <4.300m

Geldautomat <4.300m

Post <425m

Polizei <4.125m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap