

**SOMMER IN STOOB - DIE LETZTEN 4 VERFÜGBAREN
EINHEITEN! REDUZIERTER FINANZIERUNGSBEITRAG
VON € 10.455,29!**



Objektnummer: 3094

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fabrikstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,03 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	123,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.057,46 €
Kaltmiete (netto)	1.057,46 €
Kaltmiete	1.057,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann





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