

**Modern, hell, exklusiv - Mietkauf Doppelhaushälfte in
attraktiver Lage von StooB**



WZ 4

Objektnummer: 1939/1000409076

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	106,03 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	123,77 m ²
Gesamtmiete	938,36 €
Kaltmiete (netto)	853,05 €
Kaltmiete	853,05 €
USt.:	85,31 €

Ihr Ansprechpartner

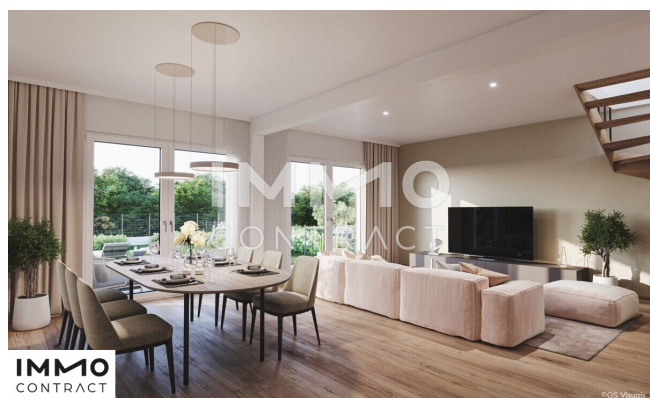
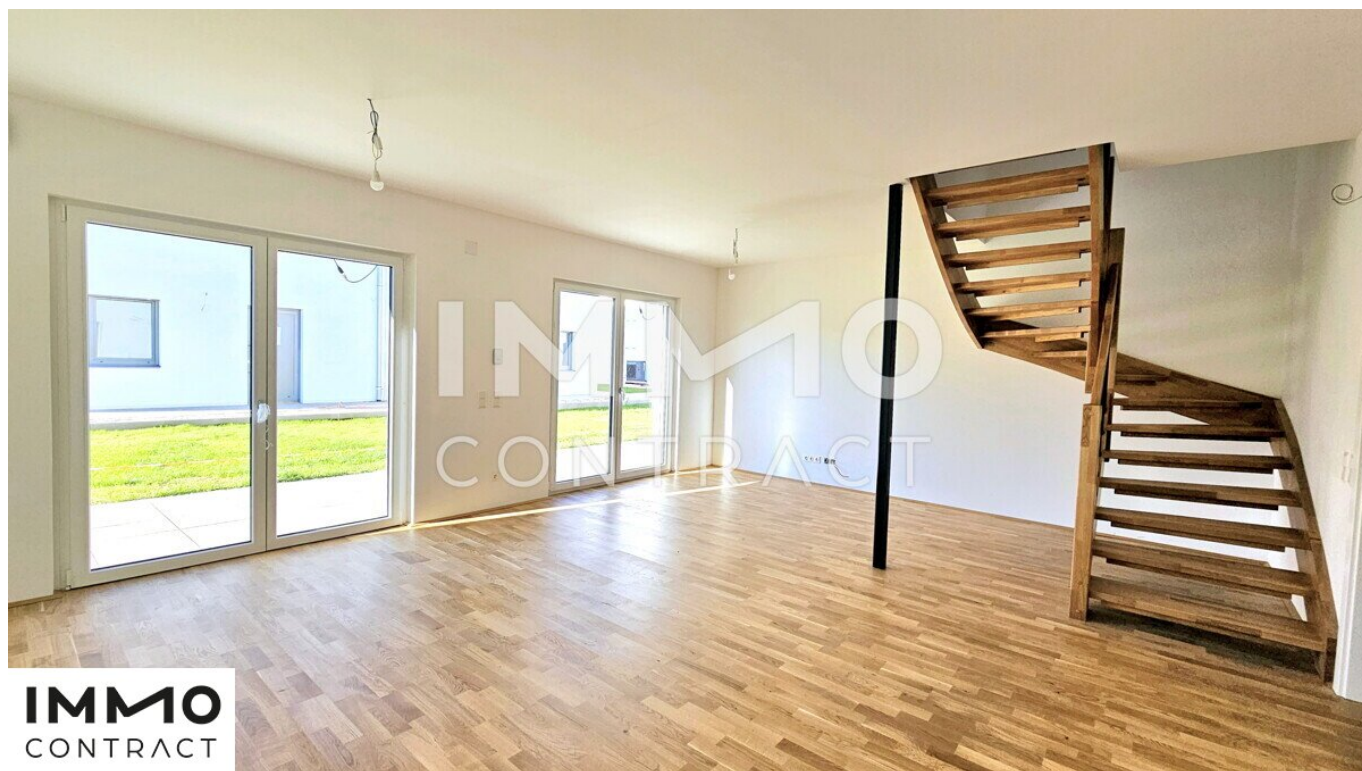


Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841 420-605
H +43 676 841 420-605

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





IMMO
CONTRACT



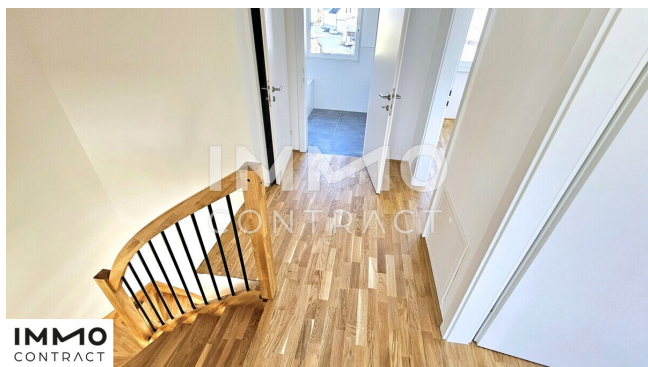
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

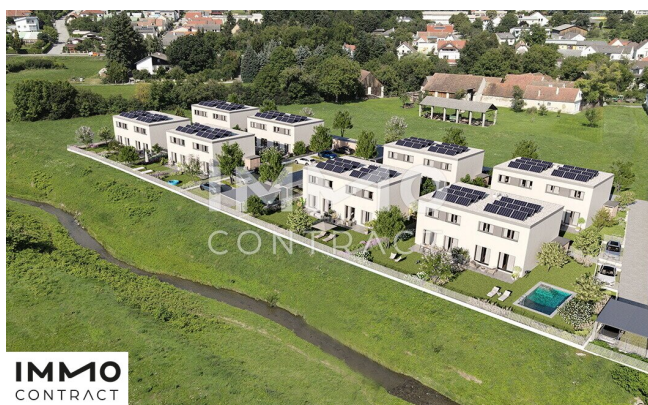


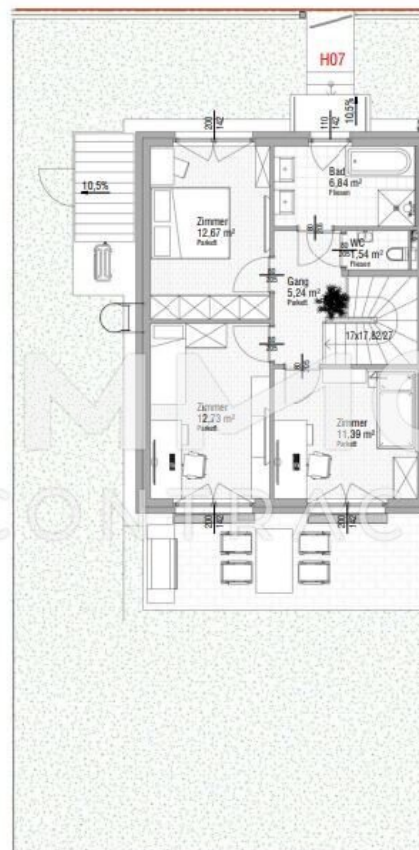
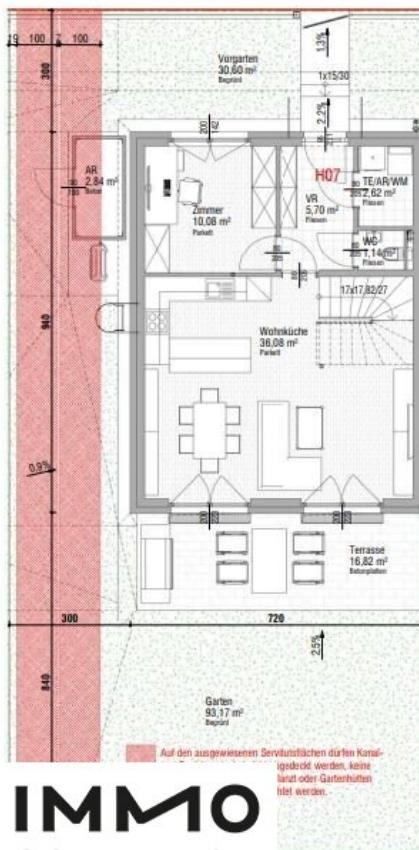
IMMO
CONTRACT



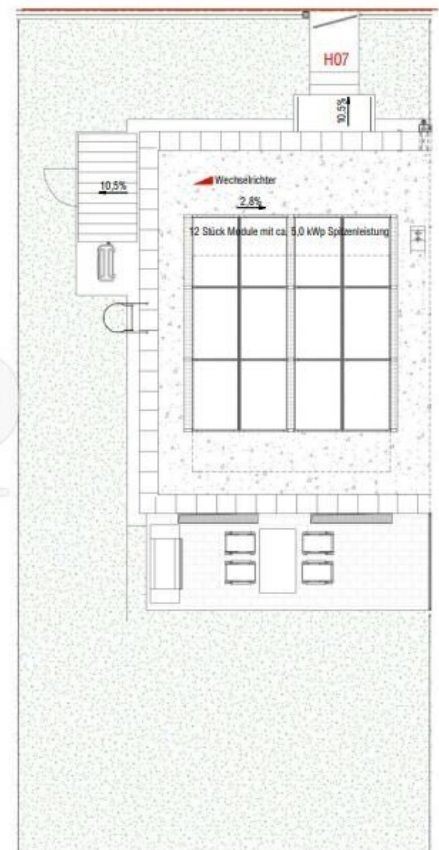
IMMO
CONTRACT



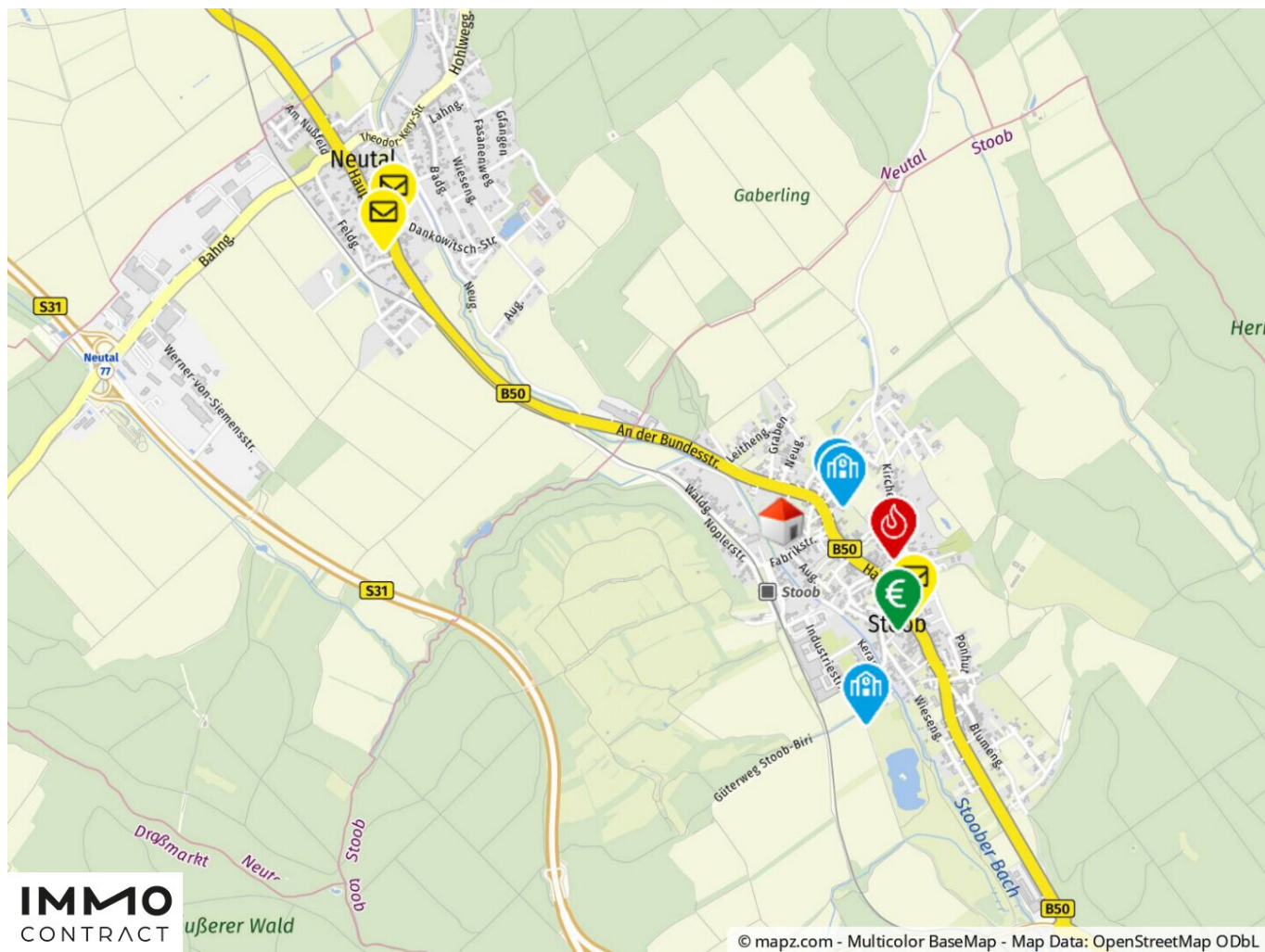




Obergeschoss



Dachdraufsicht



IMMO
CONTRACT ußerer Wald

© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Sie lieben das Besondere,.....

.... schätzen die Natur und möchten doch modern wohnen mit viel Platz für die Familie? Genau hier können Sie all Ihre Wohnträume verwirklichen!

In ruhiger Lage von Stooß, direkt am Ufer des Stooßer Bachs, warten diese 16 Doppelhaushälften, die in massiver, energieeffizienter Bauweise errichtet wurden, auf ihre Bewohner.

Alle Einheiten verfügen über 5 Zimmer, Terrassen und Eigengärten. Bei der Konzeptionierung wurde auf optimale Nutzbarkeit geachtet, was sich in praktischen und großzügigen Grundrissen widerspiegelt. Wohnkomfort und Qualität stehen im Vordergrund.

Helle Wohnräume, wohnliche Eichenparkettböden, elegantes Feinsteinzeug, hochwertige Sanitäranlagen und elektrische Außenjalousien repräsentieren die qualitätvolle Ausstattung.

Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, Gäste-/Arbeitszimmer, Technikraum, Vorzimmer und WC. Die Küche ist nicht möbliert - so haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Einrichtungsideen umzusetzen.

Über eine offene Holzterasse gelangen Sie ins 1. Obergeschoß mit 3 großzügigen Schlafzimmern, geräumigem Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster, und einem separaten WC.

Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe - eine Fußbodenheizung sorgt für Behaglichkeit, die zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung garantiert frische Luft und ein gesundes Raumklima. Die Photovoltaikanlage sorgt für mehr Unabhängigkeit vom Stromanbieter und hält Ihre Energiekosten auf einem Niedrigstand.

Große Eigengärten laden zur Erholung vom Alltagsstress ein - eine Ruhezugs für die ganze Familie!

Jeder Einheit sind 2 Pkw-Stellplätze zugeordnet - jeweils in einem Carport und einem Abstellplatz im Freien.

Haus 7

Dieses Haus hat eine Wohnfläche von 106,03 m², der Garten ist 123,77 m² groß und befindet sich in der hinteren Reihe der Anlage - familiär, gemütlich und mit Freiraum für die ganze Familie.

Es handelt sich hierbei um ein freifinanziertes Haus mit Kaufoption:

- Finanzierungsbeitrag € 51.455,30 - Miete € 938,36 (inkl. BK und Ust.)

Ein Sofortkauf ist ebenfalls möglich.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

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 <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap