

**Provisionsfrei: Familienfreundliches Wohnen am Stoober
Bach - Modern, naturnah, mit Top-Ausstattung**



Gesamt vorne 2

Objektnummer: 1939/1000409034

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7344 Stoob
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	118,51 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	119,78 m ²
Kaufpreis:	461.925,78 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

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



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



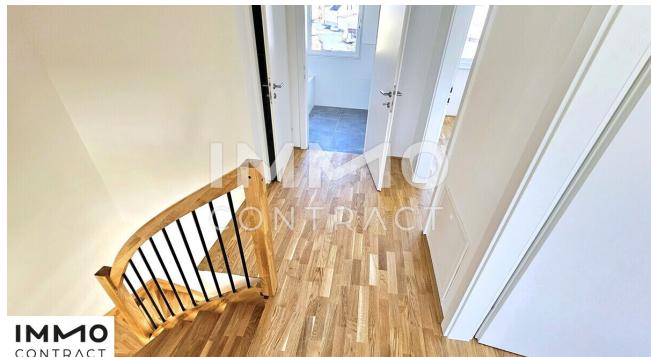
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



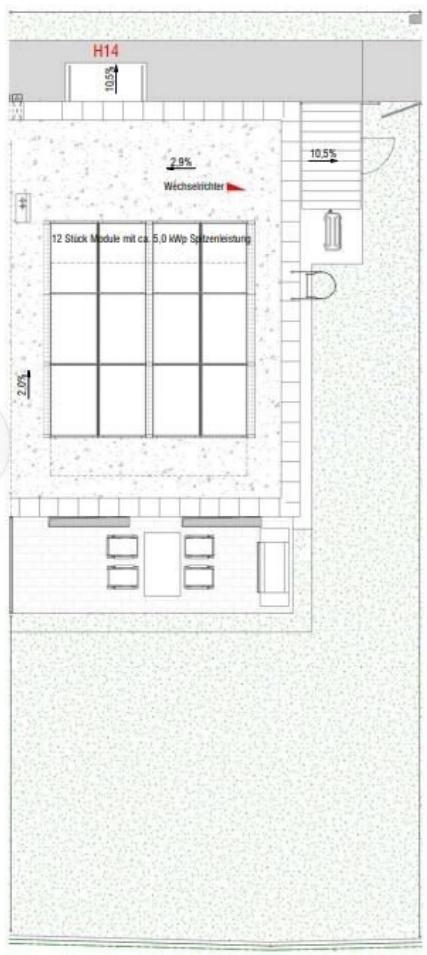
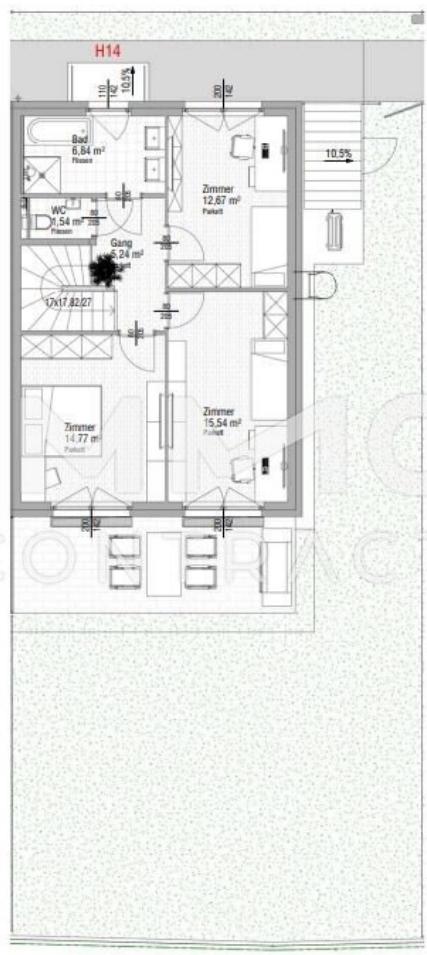
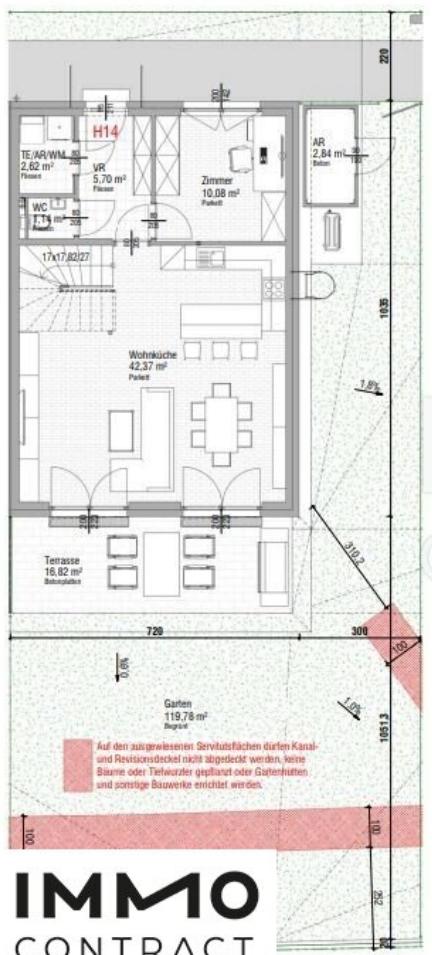
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



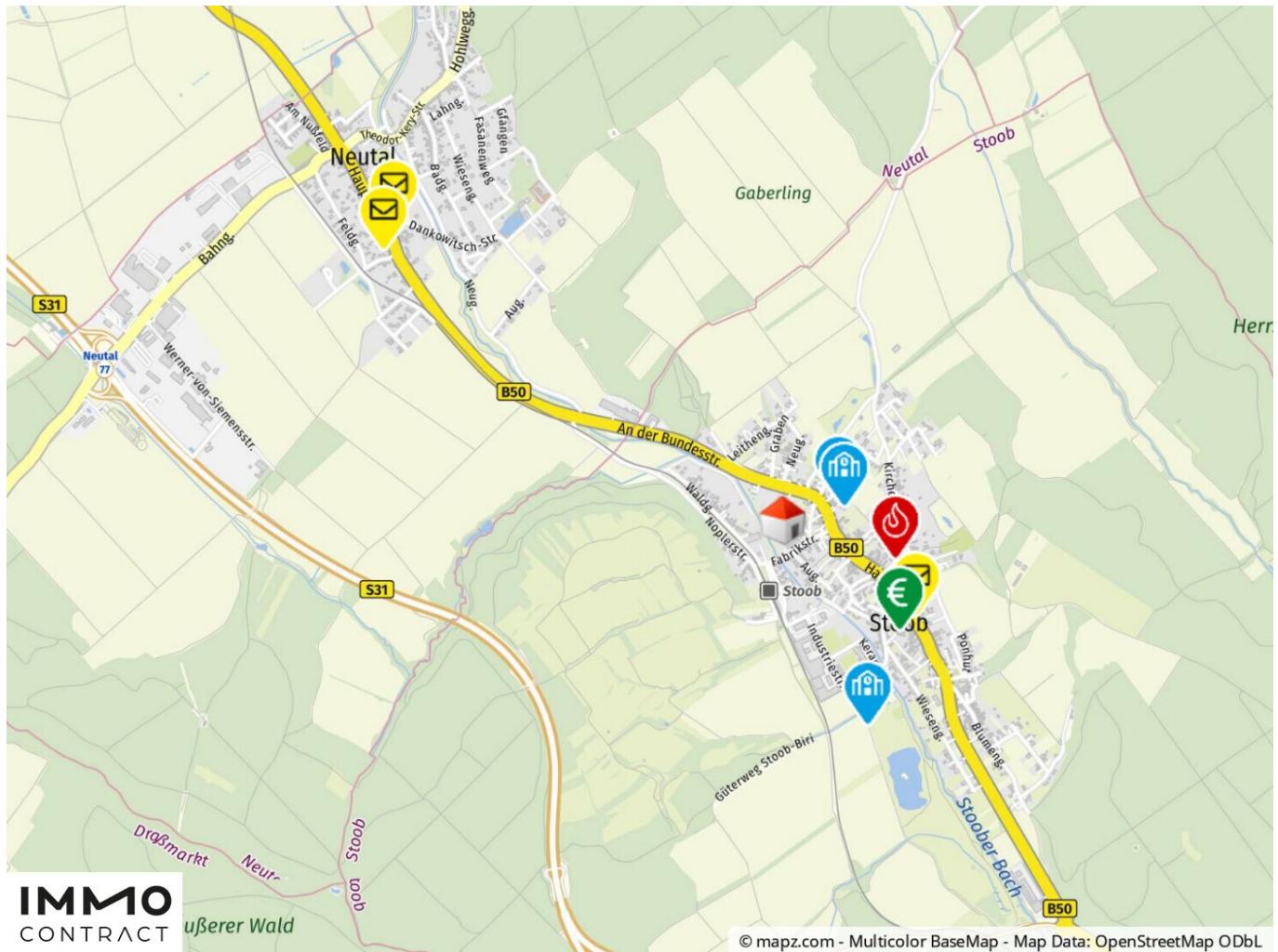
IMMO
CONTRACT



**IMMO
CONTRACT**

Obergeschoss

Dachdraufsicht



IMMO
CONTRACT

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 Stoob, direkt am Ufer des Stöober 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 Einrichtungsdeen umzusetzen.

Über eine offene Holztreppe 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 Ruheoase für die ganze Familie!

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

Haus 14

Dieses Haus hat eine Wohnfläche von 118,51 m², der Garten ist 119,78 m² groß und befindet sich direkt am Stöober Bachufer mit grandiosem Grünblick, der Ruhe garantiert.

Ein Mietkauf 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

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