

ZUHAUSE in STOCKERAU



Objektnummer: 1939/214908

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	11
Garten:	26,97 m ²
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,68
Kaufpreis:	342.497,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2Parkplätze € 42.000,--

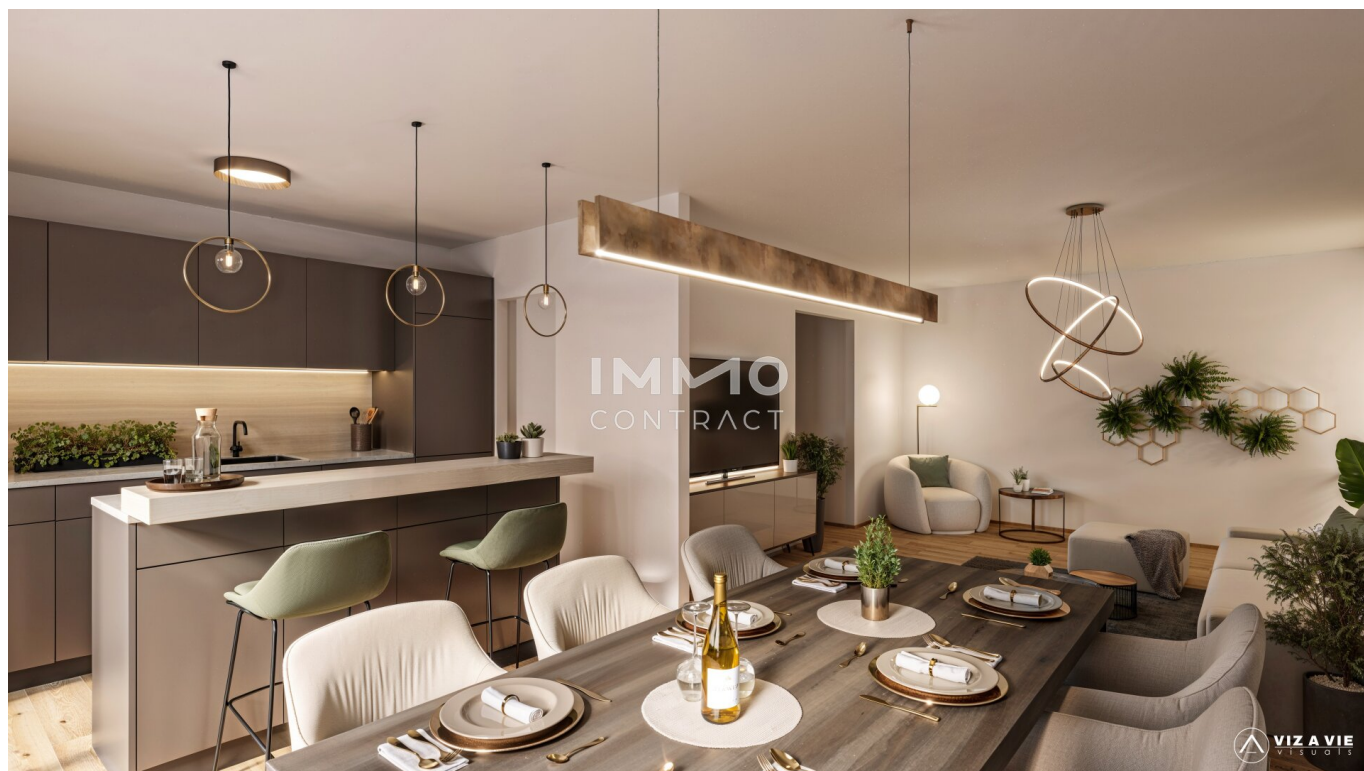
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger



2000 STOCKERAU PRAGERSTRASSE 5

Top 9



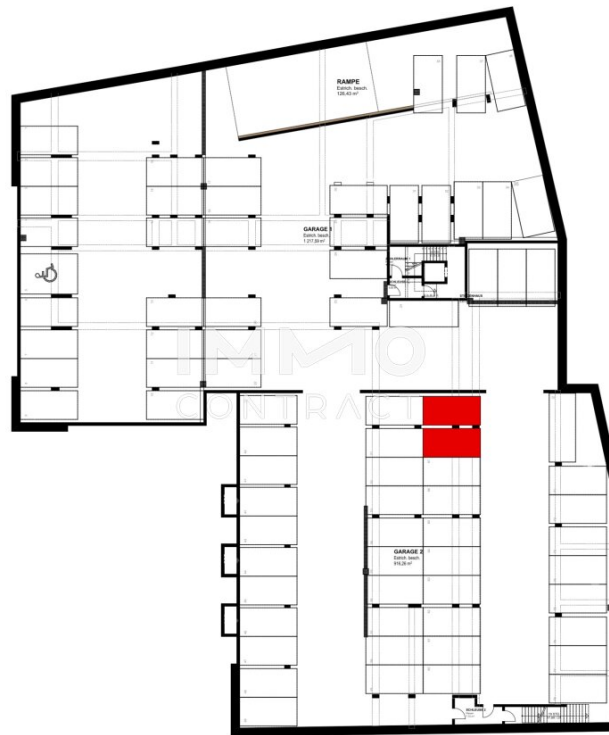
Wohnfläche	(100%)	70,16 m ²
Loggia	(100%)	
Wohnnutzfläche		70,16 m²
Einlagerungsraum	(30%)	
Balkon	(50%)	
Terrasse	(50%)	8,60 m ²
Garten (+Vorgarten)	(10%)	26,79 m ²
WNF-gewichtet		77,14 m²

Geschoss	EG
Raumhöhe	2,52 m
Zimmerzahl	3
Parkplatzanzahl	Parkplatz Nr.: 68 / 69 2 Stück zusätzliche Parkplätze optional



ERDGESCHOSS





Objektbeschreibung

MODERNES 2-3-4 ZI-EIGENTUM mit Garten, Balkon oder Terrasse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau!

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in der **neuen Wohnhausanlage** in der **Pragerstraße 5**.

Dieses beeindruckende Projekt umfasst **59 stilvolle Wohneinheiten**, die für Singles als auch für Familien perfekt geeignet sind.

Genießen Sie das Leben in zentraler Lage, nur wenige Minuten vom Zentrum Stockerau entfernt.

Die **architektonisch ansprechende L-förmige Anlage** besteht aus **drei oberirdischen Geschossen** und einer **Tiefgarage**.

Sie bietet Ihnen nicht nur eleganten Wohnraum, sondern auch einen **einladenden Freiraum im Süden**, der als Begegnungszone für die Bewohner dient.

Die großzügigen Außenbereiche, darunter **Balkone, Loggien und Terrassen**, laden dazu ein, die Sonne zu genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine klare Struktur und viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten Ihnen ein Höchstmaß an Komfort.

Ein **barrierefreier Aufzug** sorgt für einfachen Zugang zu allen Geschossen.

Die **Tiefgarage** beherbergt **78 PKW-Abstellplätze** - zudem stehen Ihnen im Außenbereich **11 Parkplätze** sowie ein **Grünbereich** mit Spielplatz zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, das Landesklinikum, Apotheken und ein Sportzentrum. Der Bahnhof und die Autobahnanschlussstelle sind in wenigen Minuten erreichbar.

Erleben Sie modernes Wohnen in Stockerau und genießen Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Natur und urbanem Lebensstil!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap