

Erstbezug - Zentrum Stockerau - Modernes Wohnen



Objektnummer: 5394

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

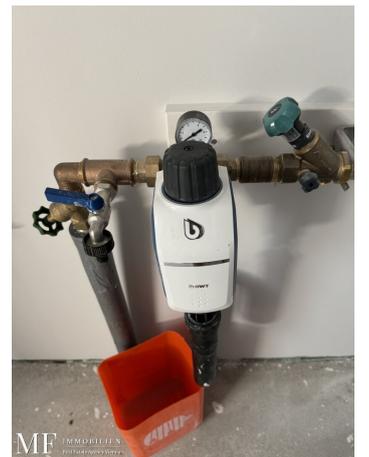
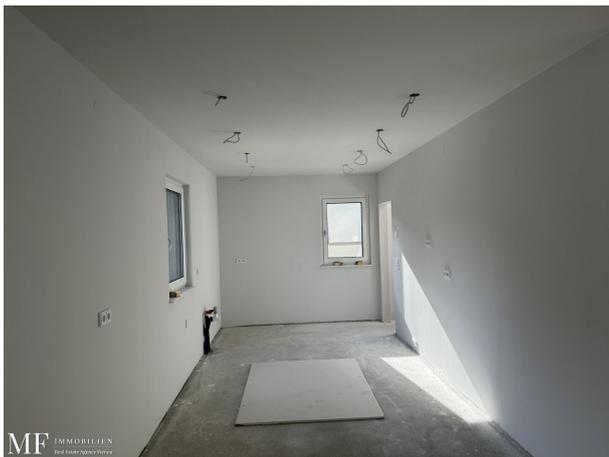
Adresse	Grünnergasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,34 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

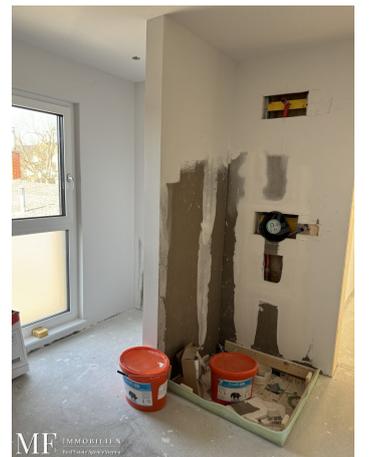
Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Frisch

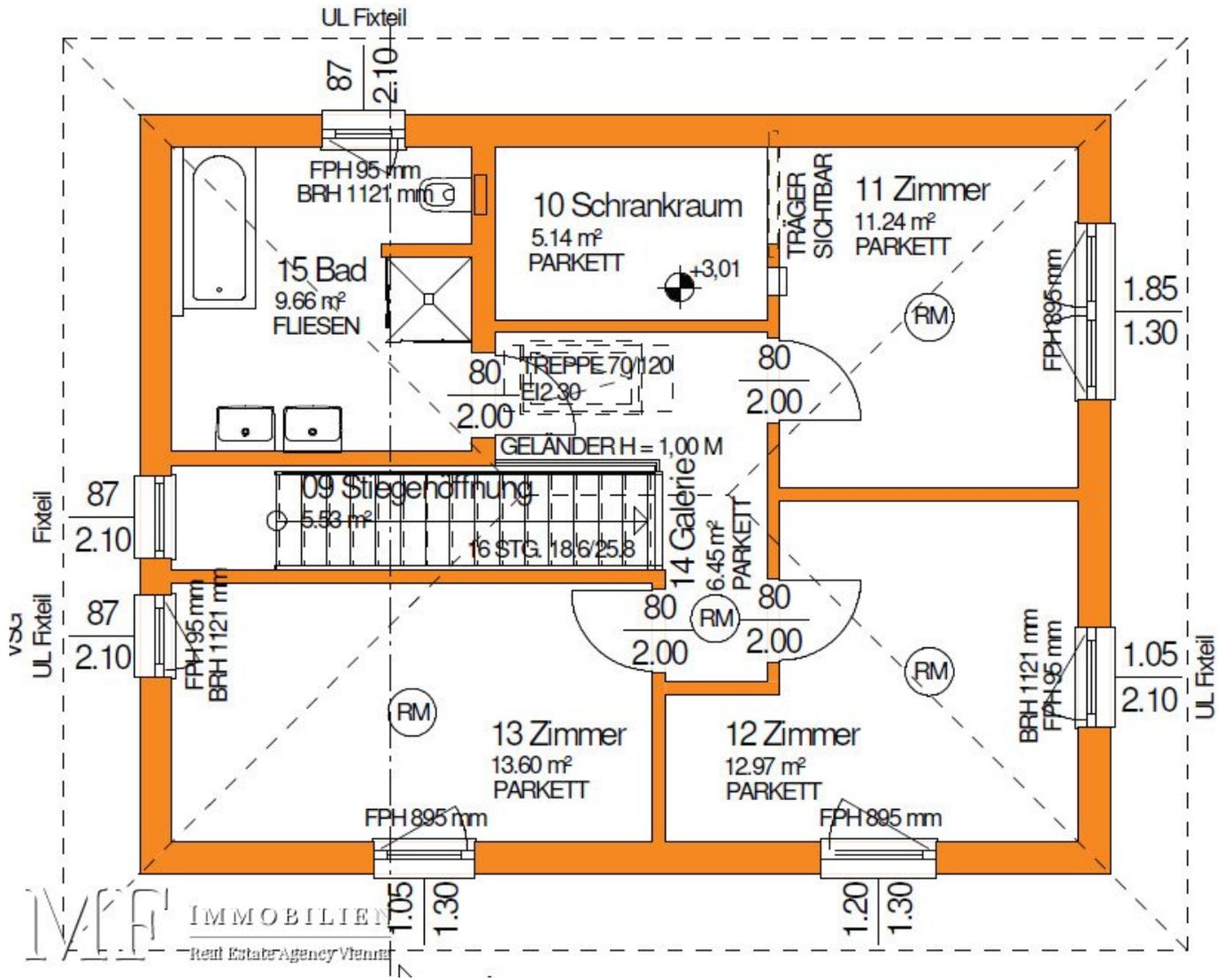












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Stockerau!

Diese gerade in Fertigstellung befindliche Immobilie ist mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m² und 4 geräumigen Zimmern (großer Wohn-Essbereich im Erdgeschoss sowie 3 Schlafzimmer, eines davon mit Schrankraum im Obergeschoss) ausgestattet und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus mit seiner modernen Architektur und hochwertigen Ausstattung ist in Kürze bezugsfertig.

Die Ausstattung des Hauses wird Sie begeistern. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett versehen und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und garantiert Ihnen jederzeit angenehme Temperaturen im Haus.

Die Küche bietet Ihnen ausreichend Platz zum Kochen und Backen. Hier können Sie sich kulinarisch austoben und Ihre Familie und Freunde mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Ein Zusatzgebäude im hinteren Teil des Gartens ist das große AdOn an dieser Immobilie. Es kann im fest gemauerten Teil als Werksatt oder kleines Homeoffice genutzt werden. Es ist an das Wasser und den Strom angeschlossen und bietet die Möglichkeit einen Ofen zu installieren.

Der Holzbau kann als Schuppen, oder wenn er geöffnet wird, als Terrasse verwendet werden. Es spricht auch nichts dagegen die Holzkonstruktion zu dämmen und ihn als zusätzlichen Lebensraum zu verwenden.

Die Lage dieses Einfamilienhauses im Zentrum von Stockerau ist ideal. Sie haben eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

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 <500m
Apotheke <750m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap