

Inserat ID: 178614 erstellt am: 11.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:590000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 118m² Nutzfläche: 182m² Grundfläche: 182m²

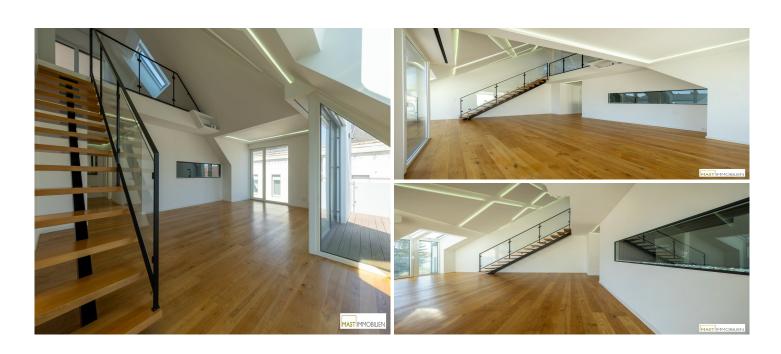
Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

NEUER PREIS - 590.000,--? / DG Wohn(T)raum direkt in Stockerau - Einziehen und Wohlfühlen + ca. 55 m² große Dachterrasse



Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie mit Charme und Charakter. Dann sind Sie hier genau richtig,... Denn diese Wohnung bietet mit ihrem einzigartigen Design und Ambiente Lebensqualität auf höchstem Niveau! Highlights der Wohnung:

exklusive indirekte Beleuchtung in Vorraum, Küche, Wohnzimmer sowie Galerie Sternenhimmel im Schlafzimmer

maßangefertigte Tischlerküche mit SIEMENS Geräten und integrierter Beleuchtung getönte Glasscheibe mit Durchsicht von Küche in Wohnzimmer mit indirekter Beleuchtung und Steine in Diamantenoptik

sonderangefertigte Stiege inkl. Stufen-Beleuchtung großzügige Galerie im Obergeschoss 55 m² große überdachte Dachterrasse mit Blick über Stockerau

Ausstattung der Wohnung:- massive Bauweise inkl. VWS- 3 fach verglaste Panoramafenster inkl. elektrischem Sonnenschutz- Langdiele Eiche Natur Parkettboden mit

Fußbodenheizung- ebenerdige Wasserfall-Dusche mit GROHE Smart Control Amateur und Doppelwaschbecken - Personenaufzug- 2 Garagenabstellplätze (optional zu je 15.000,--?) "BK je Stellplatz 18,48? inkl. MwSt."- 1 Kellerabteil- Optimale Infrastruktur

Diese traumhafte, lichtdurchflutete und verspielte Dachgeschoss - Wohnung verzaubert jeden Augenblick in unvergessliche Momente. Sei es den Sonnenuntergang nach einem langen und gestressten Arbeitstag auf der Dachterrasse zu genießen und den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder die tollsten Geschichten mit Freunden und Familie im Wohnzimmer zu erleben!

RaumaufteilungEingangsebene:- Vorraum mit separater Garderobe- WC mit Waschbecken- Badezimmer- Schlafzimmer- Ankleidezimmer (eignet sich auch optimal als Kinderzimmer) - Küche- Abstellraum/Waschküche- Wohnzimmer mit BalkonzugangObergeschoss:- Galerie- Dachterrasse

Infrastruktur:Durch die einzigartige Lage sind zahlreiche Nahversorger sowie Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe und daher auch optimal zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf den vielen gekennzeichneten Geh- und Radwegen erreichbar. Zudem bietet das Naturschutzgebiet ?die Stockerauer-Au? den Stadtbewohnern tolle Ausflugsmöglichkeiten ins Grüne!

Darüber hinaus verfügt die Stadt Stockerau über exzellente Verkehrsanbindungen, da es direkt an der Autobahn A22 sowie an der Nordwestbahn liegt. Der ca. 1,5 km entfernte Bahnhof bietet außerdem erstklassige Verkehrsanbindungen nach Wien, Wiener Neustadt sowie Retz! Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr ImmobilienberaterHerr Manuel DanilogluMAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt. Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 182m² Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 118m²

Nutzfläche: 182m²

Zimmer: 3 hwbklasse: Bm²
Bäder: 1 fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

hwbwert: 29.2m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Nebenkosten: 470.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at