

Inserat ID: 181308

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1000000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

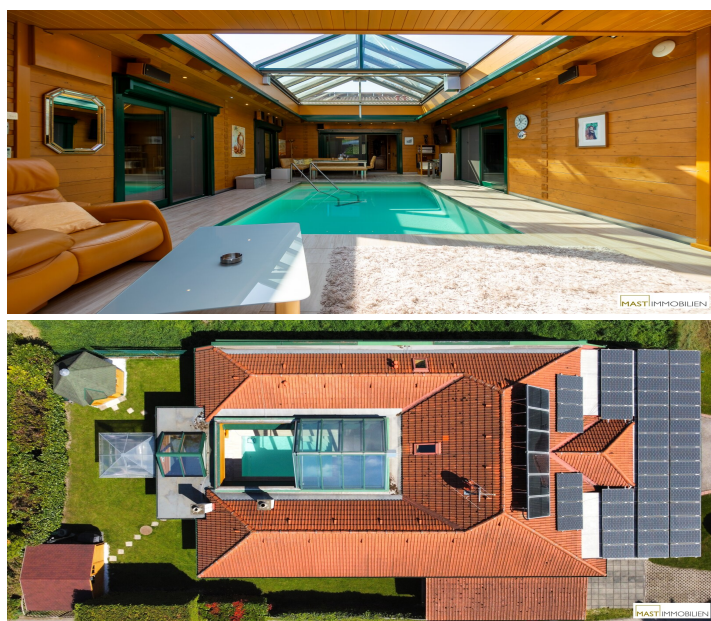
Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 109m²

Grundfläche: 600m²

**Ihr neuer Wohn(T)raum inkl. Wohlfühloase /
Einzigartig und besonders**



Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause?

Das beeindruckend & einzigartiges Holzhaus befindet sich in Stockerau / Unterzögersdorf und wird Sie beeindrucken.

Der Wintergarten wurde im Jahr 2017 errichtet und verfügt über eine hochwertige Überdachung mit einer elektrisch zu öffnenden Glaskonstruktion.

Errichtungsjahr: 2006

Highlights der Liegenschaft:

uneinsichtiger Garten / absolute Privatsphäre
Pool im Innenbereich mit 5 x 3 m inkl. Heizung
Sauna/Solarium & ebenerdige Dusche + Doppelwaschbecken
Photovoltaikanlage 10 kw
Doppelgarage
Carport
Einbauküche inkl. Geräte
3 fach verglaste Holz/Alu Fenster + Sonnen- & Insektenschutz
uvm.

Raumaufteilung: (Plan ersichtlich)

In der Zufahrt des Hauses befinden sich 2 separat zu befahrene Garagen mit direktem Zugang ins Haus. Neben dem Haus befindet sich weiterhin ein Stellplatz inkl. Carport. Der Eingangsbereich mit ca. 6,50 m² bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe, sollte das nicht reichen, gibt es immer noch ein Vorzimmer mit ca. 16,30 m². Die Wohnküche umfasst eine Fläche von ca. 29 m² und wurde mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte ausgestattet und ist im Kaufpreis inkludiert. Nach dem Wohnzimmer befindet sich ein Büro mit ca. 7,60 m² dass sich auch als Gäste- oder kleines Kinderzimmer eignet. Das Master Schlafzimmer befindet sich gegenüber dem Wohnbereich nach dem „überdachten Indoorpool“ und ist mit knapp 15 m² ausreichend groß und bietet aufgrund der Gartenausrichtung absolute Ruhe. Für Ihre Garderobe gibt es einen großen und extrahohen Schrankraum im Ausmaß von ca. 10,50 m². Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche, Sauna, Solarium, Doppelwaschbecken und WC. Sämtliche Schiebetüren und Fenster sind mit Insektenschutzgitter ausgestattet.

Besonderes Highlight ist der 5x3 große Indoorpool der ganzjährig zum relaxen einlädt. Alternativ lässt sich das Glasdach über dem Pool elektrisch öffnen.

Infrastruktur:

Stockerau ist aufgrund seiner zahlreichen Nahversorger, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs, ein beliebter Ort am Speckgürtel Wiens. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze binnen 15 - 20 min.
Der Bahnhof ist ca. 3,2 km entfernt

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Notarabwicklung: nach Absprache

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei

Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
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 <1.500m Apotheke <4.500m Krankenhaus <4.000m Kinder &
Schulen Schule <2.000m Kindergarten <2.000m Nahversorgung Supermarkt
<2.500m Bäckerei <2.000m Sonstige Geldautomat <2.000m Bank
<2.000m Post <2.500m Polizei <4.500m Verkehr Bus
<500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.000m Flughafen
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 600m²

Wohnfläche: 109m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 1000000€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at