



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218502

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 688000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 131m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 189m<sup>2</sup>

Grundfläche: 618m<sup>2</sup>

## Charmantes Einfamilienhaus in beliebter Wohnsiedlung in Stockerau



Ihr neues Zuhause & Wohn(T)raum in einer perfekten Wohnsiedlung direkt in Stockerau  
Das erst im Jahr 2001 errichtete Einfamilienhaus erstreckt sich über 3 Ebenen inkl. Keller und verfügt über 4 Schlafzimmer.

Highlights der Liegenschaft:

Baujahr 2001

4 Schlafzimmer (davon eines im EG)  
Pool (absolut uneinsichtig)  
XXL Garten (ebenfalls uneinsichtig)  
Fertigteilhaus mit Vollwärmeschutz  
bewohnbarer Keller inkl. Heizung  
Carport 2 KFZ  
2 Bäder (EG & OG)  
515 m<sup>2</sup> Gartenfläche (lt. Grundbuch)  
Kunststofffenster mit Rollläden

Raumaufteilung: Nach Eintritt in dies Haus gelangen Sie in großzügiges Vorzimmer mit ca. 8,20 m<sup>2</sup> und bietet direkten Zugang in sämtliche Räumlichkeiten und in den Keller bzw. ins Obergeschoss. Das sep. WC mit Dusche ausgestattet mit Waschbecken ist knapp 4 m<sup>2</sup> groß, direkt daneben befindet sich ein ca. 3 m<sup>2</sup> großer Abstellraum. Der Wohn- & Speisebereich bietet ca. 34 m<sup>2</sup> und auch direkten Zugang auf die ruhige und uneinsichtige Terrasse. Zwischen dem Wohnbereich und der voll ausgestatteten Küche (ca. 9 m<sup>2</sup>) befindet sich eine nichttragende Wand. Somit kann das Wohnzimmer auf ca. 44 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Besonders Highlight ist das ca. 14 m<sup>2</sup> Zimmer im Erdgeschoss dass im höheren Alter oder auch Familien mit 3 Kindern optimalen Komfort bietet. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der Balkon mit westlichen Ausblick ist von 2 Schlafzimmer aus begehbar. Der bewohnbare und beheizte Keller bietet einen Vorraum, einen ca. 8 m<sup>2</sup> großen Raum + 2 große Räume mit über 20 & 24 m<sup>2</sup>.

Infrastruktur: Die Lage in Stockerau überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Die Stadt Stockerau bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und optimaler Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Stockerau mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften liegt nur eine kurze Distanz entfernt.

Pendler profitieren besonders von der hervorragenden Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Bahnhof Stockerau ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Wien. Zusätzlich sorgt die nahegelegene Anbindung an die Autobahn Donauufer Autobahn A22 für eine rasche Erreichbarkeit der Wiener Stadtgrenze.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung, wie Spazier- und Radwege sowie Grünflächen, unterstreichen die Attraktivität dieser Wohnlage und machen sie besonders für Familien und Ruhesuchende interessant.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter [md@mast-immo.at](mailto:md@mast-immo.at)

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragung ins GB: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.- KV & Notar: abhängig vom RA/Notar (ca. 1,2% bis 1,5% zzgl. MwSt.)

Folgende Unterlagen erhalten Sie nach einer Anfrage:

Bau- und Ausstattung  
Energieausweis  
Grundriss

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

## Eckdaten

Grundfläche: 618m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 131m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 189m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 57.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.03m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 688000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at