



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189113

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419900€

Straße:

2000 Unterzögersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

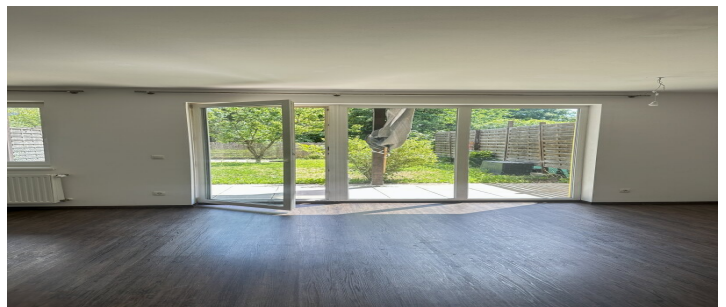
Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 125.32m²

Nutzfläche: 125.32m²

NEU: Das meistgesuchte Hausformat ? jetzt verfügbar!



Lage

Stockerau ist eine Stadt im Bezirk in Niederösterreich. Mit 17.010 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2019) ist sie die größte Stadt des Weinviertels. Der Name Stockerau leitet sich angeblich aus der Zusammensetzung Stocker-Au ab: die Au der Holzfäller. Die Stockerauer Au ? der Flusswald zwischen der Stadt und der Donau ? ist heute noch ein wichtiges Erholungsgebiet für die Stockerauer, auch wenn durch den Bau des Donaukraftwerks Greifenstein merkliche Eingriffe in Landschaft und Ökosystem stattgefunden haben. Das Gebiet steht seit 1994 unter Naturschutz. In Stockerau befindet sich ein großes Naherholungszentrum mit Freibad, Hallenbad und

Kunsteislaufplatz. Darüber hinaus bietet die nahe gelegene Au Erholung und weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Projektbeschreibung

In 2000 Stockerau-Unterzögersdorf wurden 4 Reihenhäuser erbaut und im Jänner 2016 fertig gestellt. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon. Jedes der vier Reihenhäuser hat außerdem einen eigenen privaten Garten. 6 KFZ-Stellplätze wurden am Grundstück errichtet. Dieses Haus in 2000 Stockerau hat jene seltene Ausstrahlung, die nicht laut sein muss, um Wirkung zu zeigen. Es ist ein Zuhause, das Raum schenkt ? Raum für Familie, für Rückzug, für gemeinsames Leben. Ein Haus, das 2016 gebaut wurde und trotzdem diese warmen, einladenden Momente hat, die man nur schwer planen kann.

Die ca. 125 m² Wohnfläche wirken nicht wie bloße Quadratmeter, sondern wie sorgfältig gegliederter Lebensraum. Helle Bereiche zum Ankommen, private Räume zum Abschalten und dazwischen genug Platz, um Alltag und Ruhe in Balance zu bringen.

Der Garten mit rund 84 m² ist ein ruhiger Rückzugsort ? morgens sonnig, abends entspannt. Die Terrasse lädt zu den warmen, lebendigen Momenten ein, während der Balkon oben jenen stillen Platz bietet, an dem der Tag langsam ausklingt.

Zwei Dinge machen das Haus besonders alltagstauglich: zwei vollständige Badezimmer, jeweils mit Badewanne und Dusche, und zwei separate WCs. Das ist nicht Luxus, sondern pure Erleichterung im täglichen Leben ? egal ob als großes Einfamilienhaus genutzt oder mit zwei getrennten Wohnbereichen.

Die Raumaufteilung eröffnet beide Möglichkeiten: gemeinsam leben oder Bereiche trennen, ohne Umwege, ohne Umbauten.

Ein weiterer Vorteil, der in der Praxis enorm viel wert ist: Zwei Parkplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Keine Kosten, keine Diskussionen ? einfach fix dabei.

Die Übergabe ist ab sofort möglich, und bei der Finanzierung wird auf Wunsch professionell unterstützt.

Dieses Haus ist kein ?Objekt?. Es ist ein Ort, der sich sofort richtig anfühlt, weil er das bietet, was man heute kaum noch findet: Qualität, Ruhe, Flexibilität und ein Wohngefühl, das bleibt.

Wer ein Zuhause sucht, das mehr kann als nur funktionieren, sollte dieses Haus besichtigen. Es könnte genau der Platz sein, an dem die nächsten Jahre wirklich gut werden.

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.

Eckdaten

Wohnfläche: 125.32m²

Nutzfläche: 125.32m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 35.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419900€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at