

NEUES TRAUMHAUS MIT BESTER INFRASTRUKTUR DER STADT STOCKERAU



Startphoto

Objektnummer: 0001005007

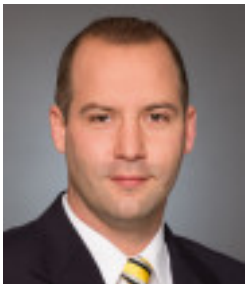
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Oberzögersdorf
Baujahr:	2019-2022
Wohnfläche:	138,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77















**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall



Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird Sie begeistern! Tolle Wohlfühloase mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten!

Lebensqualität und Ruhe wird bei dieser Liegenschaft bestens erfüllt, trotz Stadtnähe liegt dieses neue Einfamilienhaus etwas abseits in einer neuen Wohnsiedlung mitten im Grünen, im unmittelbaren Nahbereich des Wagrams, der Donauauen und von Feldern der Region.

In einer sehr schönen, ruhigen Wohngegend von Oberzögersdorf, direkt an die Stadt Stockerau angrenzend, gelangt dieses liebevoll gestaltete, neuwertige Einfamilienhaus, erst im Jahre 2019-2022 in Massivbauweise errichtet, in schöner, gleichzeitig relativ ruhiger Wohnlage zum Verkauf.

Verbunden wird bestens urbanes Wohnen am Land in der Natur mit herrlichem Garten auf Eigengrund für herrliche Sonnenstunden oder gemütliche Grillnachmittage mit Freunden. Ein weiterer Parameter, welcher für dieses Traumgrundstück samt neuem Wohlfühltempel spricht, ist, dass die Gesamtliegenschaft als Bauland-Wohngebiet (BW) gewidmet ist und somit eine sichere Wertanlage zulässt.

Das Wohnhaus wurde im Jahre 2019-2022 in sehr hochwertiger Massivbauweise errichtet, befindet sich daher in neuwertigem, um nicht zu sagen neuen Gesamtzustand.

Es gibt viele Parameter, welche für diese Liegenschaft sprechen, sei es die ideale Raumaufteilung, die traumhafte Lage oder der wunderbare Garten mit Baulandwidmung sowie der herrliche Terrassenbereich.

Der Wohlfühltempel ist über eine Stufe erreichbar und ist nicht unterkellert, verfügt über eine herrliche Sonnenterrasse.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer inklusive großzügigem Garderobenbereich mit direktem Zugang in den imposanten Wohn- und Essbereich inklusive Küchenbereich und direkten Ausgang auf die ostseitige Sonnenterrasse und in den Garten. Im Wohnbereich sorgt zusätzlich die Möglichkeit für einen Kamin für angenehm, wohlige Wärme an kühleren Tagen. Zentral sind im Erdgeschoß auch ein gut dimensioniertes Zimmer und ein Gästebadezimmer mit Dusche und WC sowie der

Technikraum zu begehen.

Vom zentralen Vorraum gelangen Sie über massive Stiegenanlagen in den Galeriebereich des Obergeschosses, hier erfüllen weitere drei Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Bidet & WC sämtliche Wohnwünsche.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale dieses neuen Wohlfühlhauses, welches im Jahre 2022 fertiggestellt wurde, hervorzuheben, Zusatzausstattungen wie zwei Klimaanlage, elektrische Beschattungen und vieles mehr runden diesen Wohnraum ab.

Schon am Beginn der Bauphase war es den Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses absoluten Wohlfühlhauses wieder spiegelt.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird.

Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben! Der große Garten ist ein weiteres, besonderes Highlight dieser Liegenschaft.

Die Liegenschaft ist ab sofort auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern, welche dieses wahre Schmuckstück und dessen Wohnkultur und die außerordentlich gute Lage zu schätzen wissen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um vielleicht schon bald Ihre ersten Gäste zu einem gemütlichen Grillnachmittag im eigenen Garten begrüßen zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.