



## Architekten-Reihenhaus in Ziegelmassivbauweise Schlüsselfertig mit Keller und Eigengarten in Stockerau

### Allgemein

Unsere exklusive, in Massivbauweise errichtete Reihenhausanlage mit nur 3 Einheiten steht in Stockerau, Ortsteil Unterzögersdorf.

Stockerau ist die größte Stadt des Weinviertels (ca. 20.000 Einwohner), in der Sie Nahversorger, Einkaufszentren, Ärzte sowie sämtliche Schultypen in ihrer Nähe haben. Und Sie genießen trotzdem die grüne Natur und den Flair des Landlebens.

### Ihr Vorteil

- ✓ Exklusive Eigentümshäuser
  - ✓ Massiv gebaut, kein Holzriegel!
  - ✓ Moderne Architektur
  - ✓ Eigengarten und Terrasse
  - ✓ Moderner, offener Wohnbereich
  - ✓ Energiewert HWB 17,9kWh/m<sup>2</sup>
  - ✓ Dichtbeton-Vollkeller
  - ✓ 5 Zimmer
  - ✓ Kontrollierte Wohnraumlüftung
  - ✓ Klimadecke für heiße Tage
  - ✓ Fußbodenheizung
  - ✓ Elektr. Außenbeschattung
  - ✓ Schlüsselfertige Ausführung
  - ✓ Inkl. Schiedel Ofensystem Kingfire
  - ✓ Hochwertige Parkettböden
  - ✓ Modernste Wärmepumpentechnik
  - ✓ Carport und Stellplatz möglich
  - ✓ Fenster mit 3-fach Verglasung
  - ✓ Alarmanlage
  - ✓ SAT-Anlage
  - ✓ E-Tankstellen-Vorbereitung
  - ✓ WLAN-Vorbereitung
  - ✓ Telekom/Internetanschluss auf dem Grundstück
  - ✓ Sicherheitstür
  - ✓ Fertigstellung End 2019
- Provisionsfrei für den Käufer!**

### Lage

#### Infrastruktur

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Behörden, Heurigen und die Au als Freizeit- und Erholungshotspot finden sich in direkter Umgebung.

#### Verkehrsanbindung

Ideal für alle **Wien-Pendler** liegt ihr Haus per Auto nur 15 min von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Mit der S-Bahn sind es bis zum Praterstern ca. 20 min.

## Typen

Es stehen Ihnen folgende 3 Häuser in schlüsselfertiger Ausführung zur Auswahl:

TOP 1	
Zimmer	5
Keller	69,52 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	131,77 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,3 m <sup>2</sup>
Garten	72,49 m <sup>2</sup>

TOP 2	
Zimmer	5
Keller	69,52 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	131,76 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,3 m <sup>2</sup>
Garten	71,53 m <sup>2</sup>

TOP 3	
Zimmer	5
Keller	69,52 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	131,76 m <sup>2</sup>
Terrasse	14,3 m <sup>2</sup>
Garten	142,27 m <sup>2</sup>



## Nebenkosten

Kosten für Planung, Einreichung, Strom, Wasser und Anschließung sind im Kaufpreis bereits enthalten.

**7 %** für Vertragserrichtung, Treuhandchaft, grundbücherliche Durchführung und Wohnungseigentumsvertrag

Für den Käufer fallen keine Maklerkosten an.

## Fertigstellung

Dieses Projekt wird **Ende 2019 fertiggestellt!**

## Kontakt

### Müllner Immo und Partner GmbH

Josef Sandhofer-Str. 6

2000 Stockerau

02266 / 71 9 71

info@muellner.immo

www.muellner.immo