



SMK Immo Treuhand GmbH

Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Edith Schenter

📞 +43 664/60771111

✉️ edith.schenter@smkimmo.at



Liebevoll gepflegtes Landhaus!

Datum: 14. 01. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9560
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Korneuburg
Ort:	Stockerau
Nähe:	Stockerau
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 295.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Wohnfläche:	ca. 86,00 m²
--------------------	--------------

Beschreibung

Dieses bezaubernde Häuschen ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

In dem sonnigen, romantischen und privaten Garten entfaltet sich hier eine Atmosphäre der Ruhe und Geborgenheit. Der liebevoll angelegte Außenbereich mit Swimmingpool lädt zu entspannten Stunden ein – ein perfekter Rückzugsort für sonnige Tage und laue Abende.

Im Inneren begeistern lichtdurchflutete Räume: eine harmonische Verbindung aus Gemütlichkeit und modernem Wohnkomfort. Die stilvolle Wohn-Essküche bildet das Herz des Hauses: offen, einladend und mit einem Kaminfeuer, das an kühleren Tagen für wohlige Wärme und besondere Stimmung sorgt.

Das angrenzende Wohnzimmer ist sonnig und hell, geprägt von einer großzügigen Fensterfront, die den Blick in den Garten freigibt und die Natur ins Haus holt.



Nutzfläche:	ca. 54,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 459,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	2

Detaildaten

Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Nein
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Küche möbliert:	Ja

Heizung

Heizung:	Pellets
Pelletsbiomasse:	Ja
fGEE Wert:	1.68
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	150 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

Weiteres gibt es eine Garage sowie einen Raum, der derzeit als Abstellraum genutzt wird, der ein eigenes Bad und WC hat und eine vielseitige Möglichkeit – ob als Gästezimmer, Hobbyraum oder Büro – für die Umsetzung offenlässt. Ein kleines Juwel, das romantisches Ambiente und private Rückzugsmöglichkeiten auf wunderbare Weise vereint!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Schenter, Tel.: 0664/60771111, E-Mail: edith.schenter@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR
durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9560



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!
Edith Schenter
0664 / 60 77 1111

Mein Wissen - Ihr Vorteil
Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Marktkenntnissen!
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine UNVERBINDLICHE,
KOSTENLOSE Beratung beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel, Waldviertel, NO-Mitte & Wien



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand

Mit Abstand

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

die beste Beratung



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at