



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Edith Schenter**

☎ +43 664/60771111

✉ [edith.schenter@smkimmo.at](mailto:edith.schenter@smkimmo.at)



## Liebevoll gepflegtes Landhaus!

Datum: 14. 01. 2026



### Überblick

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

### Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 295.000,00
-------------------	--------------

### Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	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.

<b>Nutzfläche:</b>	ca. 54,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 459,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	2

## Detaildaten

<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

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

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Pellets
<b>Pelletsbiomasse:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	1.68
<b>fGEE Klasse:</b>	C
<b>Heizwärmebedarf:</b>	150 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	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](mailto:edith.schenter@smkimmo.at)

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

[WWW.SMKIMMO.AT](http://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](http://smkimmo.at/immobilien/9560)







# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!







# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

