2-Zimmer Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen | Erstbezug in Stockerau

Wohnküche

Objektnummer: 6729/423

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausplatz 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	73,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,77 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

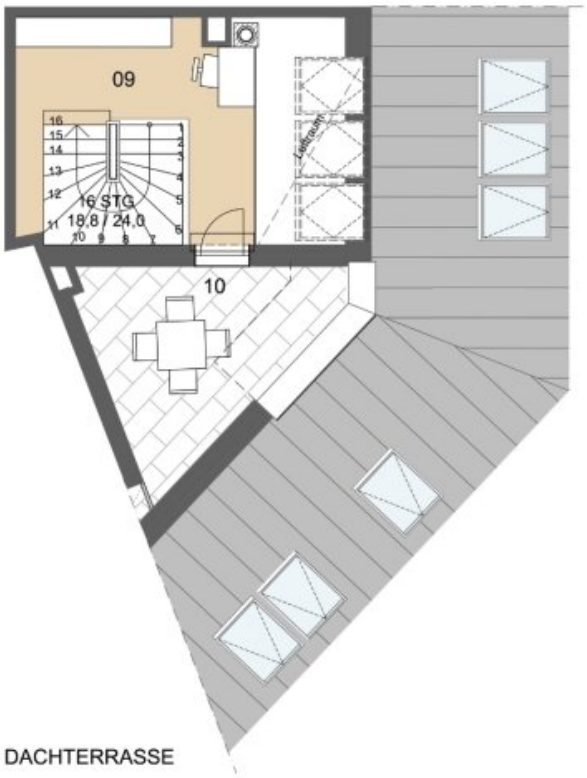
H
SPITAL
FAHRSCHULE

TOP 19

01 VR
02 Wohnküche
03 Gang
04 Zimmer 1
05 WC
06 BAD
07 AR
09 Zugang Terrasse

10 Terrasse

DACHGESCHOSS



DACHTERRASSE

ÜBERSICHT DG

ÜBERSICHT 1.OG

N

M 1:200

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

LAGEPLAN
M 1:200

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

TIEFGARAGE
EINLAGERUNGSRÄUME

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Im Zentrum der historischen Altstadt von Stockerau, direkt am malerischen Rathausplatz, entsteht ein Neubauprojekt mit 20 exklusiven Eigentumswohnungen. Diese Wohnträume bieten eine beeindruckende Vielfalt an Größen – von kompakten 57 m² bis hin zu großzügigen 128 m². Die innovativ gestalteten Grundrisse umfassen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und verwöhnen mit großzügigen Freiflächen wie privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen.

Ein besonderes Highlight ist der private Innenhof, der als ruhige Oase und geselliger Treffpunkt für die Bewohner dient. Hier können Nachbarn die Gemeinschaft genießen und sich vom lebhaften Alltag entspannen. Für Kinder gibt es einen Sandkasten und eine Schaukel, die zum Spielen einladen. Außerdem steht ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung, der Funktionalität und Komfort vereint. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind zudem verschiedene Geschäfte geplant, die das urbane Leben bereichern und für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgen.

Der architektonische Entwurf besticht durch zeitlose Eleganz und fügt sich nahtlos in die historischen Gründerzeitbauten der Umgebung ein. Die straßenseitigen Wohnungen bieten einen unvergleichlichen Blick auf den prachtvollen Rathausplatz, das historische Rathaus und seine beeindruckende barocke Fassade – ein einzigartiges Wohngefühl mitten in Stockerau.

Ausstattung

- Fußbodenheizung individuell regulierbar, Fernwärme

- Echtholz-Parkettböden, großformatige Fliesen in den Sanitärräumen

- Alu-Holzfenster-3Scheiben-Isolierverglasung

- Alle Fenster mit Sonnenschutz

- Innentüren mit Holzumfassungszargen und Röhrenspanplatte

- Wasserauslass bei Terrassen/Gärten

- Begrünte Begegnungszone im Hof

- Fahrrad- und Kinderwagenräume

- Paketempfangsboxen im Eingangsbereich

- Tiefgarage mit 19 PKW Stellplätzen

Über die Wohnung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Vorraum. Von hier aus öffnet sich der Raum in eine einladende Wohnküche. Die Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und geselliges Beisammensein. Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein geräumiges Zimmer, das als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Ein separates WC bietet zusätzliche Bequemlichkeit für Bewohner und Gäste. Das Badezimmer mit Dusche ist mit modernen Armaturen ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet Ihnen ausreichend Stauraum für Haushaltsutensilien und ermöglicht Ihnen die bequeme Erledigung Ihrer Wäsche. Im zweiten Dachgeschoss erwartet Sie eine Galerie, welche Zugang auf die über 14 m² große Dachterrasse bietet.

Die Raumaufteilung

- Vorraum

- Wohnküche

- Gang

- Zimmer

- WC

- Badezimmer mit Dusche

- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Zugang zur Terrasse

- Terrasse mit 14,36 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Sämtliche Visualisierungen verstehen sich als Möblierungsvorschläge. Sämtliche m2 verstehen sich als ca. Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <75m
Klinik <8.400m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <600m
Schule <400m
Universität <9.075m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <75m

Sonstige
Bank <25m
Geldautomat <50m
Post <375m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <25m
Autobahnanschluss <550m
Bahnhof <550m
Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap