NEUER PREIS - 590.000,-- € /// DG Wohn(T)raum direkt in Stockerau - Einziehen und Wohlfühlen + ca. 55 m² große Dachterrasse

Objektnummer: 5387/7228

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	182,00 m²
Gesamtfläche:	182,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	470,53 €
USt.:	47,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

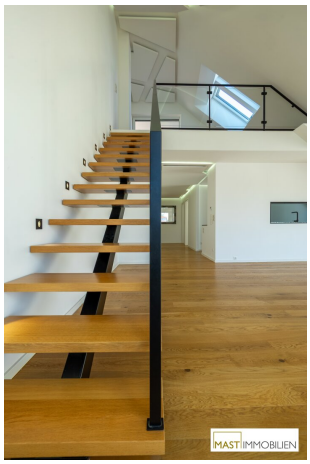
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

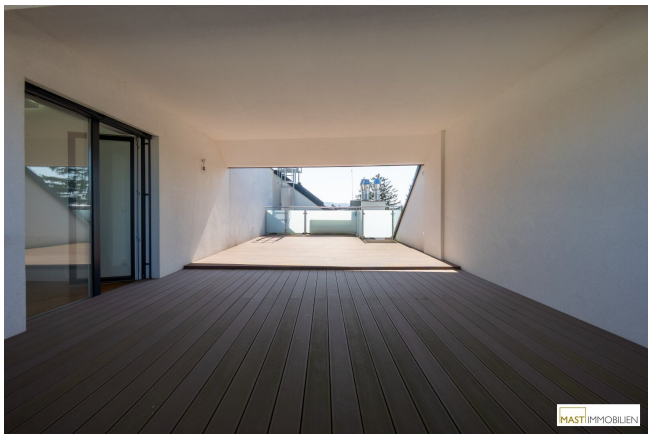

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Immobilie mit Charme und Charakter!

Dann sind Sie hier genau richtig,...

Denn diese Wohnung bietet mit ihrem einzigartigen Design und Ambiente Lebensqualität auf höchstem Niveau!

Highlights der Wohnung:

- exklusive indirekte Beleuchtung in Vorraum, Küche, Wohnzimmer sowie Galerie
- Sternenhimmel im Schlafzimmer
- maßangefertigte Tischlerküche mit SIEMENS Geräten und integrierter Beleuchtung
- getönte Glasscheibe mit Durchsicht von Küche in Wohnzimmer mit indirekter Beleuchtung und Steine in Diamantenoptik
- sonderangefertigte Stiege inkl. Stufen-Beleuchtung
- großzügige Galerie im Obergeschoss
- 55 m² große überdachte Dachterrasse mit Blick über Stockerau

Ausstattung der Wohnung:

- massive Bauweise inkl. VWS

- 3 fach verglaste Panoramafenster inkl. elektrischem Sonnenschutz

- Langdiele Eiche Natur Parkettboden mit Fußbodenheizung

- ebenerdige Wasserfall-Dusche mit **GROHE Smart Control** Amateur und

Doppelwaschbecken

- Personenaufzug

- 2 Garagenabstellplätze (optional zu je 15.000,-- €) *"BK je Stellplatz 18,48 € inkl. MwSt."*

- 1 Kellerabteil

- Optimale Infrastruktur

Diese traumhafte, lichtdurchflutete und verspielte Dachgeschoss - Wohnung verzaubert jeden Augenblick in unvergessliche Momente. Sei es den Sonnenuntergang nach einem langen und gestressten Arbeitstag auf der Dachterrasse zu genießen und den Abend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder die tollsten Geschichten mit Freunden und Familie im Wohnzimmer zu erleben!

Raumaufteilung

Eingangsebene:

- Vorraum mit separater Garderobe

- WC mit Waschbecken

- Badezimmer

- Schlafzimmer

- Ankleidezimmer (eignet sich auch optimal als Kinderzimmer)

- Küche

- Abstellraum/Waschküche

- Wohnzimmer mit Balkonzugang

Obergeschoss:

- Galerie

- Dachterrasse

Infrastruktur:

Durch die einzigartige Lage sind zahlreiche Nahversorger sowie Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe und daher auch optimal zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf den vielen gekennzeichneten Geh- und Radwegen erreichbar. Zudem bietet das Naturschutzgebiet „die Stockerauer-Au“ den Stadtbewohnern tolle Ausflugsmöglichkeiten ins Grüne!

Darüber hinaus verfügt die Stadt Stockerau über exzellente Verkehrsanbindungen, da es direkt an der Autobahn A22 sowie an der Nordwestbahn liegt.

Der ca. 1,5 km entfernte Bahnhof bietet außerdem erstklassige Verkehrsanbindungen nach Wien, Wiener Neustadt sowie Retz!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap