

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia – komfortabel und gut
angebunden - Stockerau**



20260219_152948941_iOS

Objektnummer: 4724/12039

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.459,35 €
Kaltmiete (netto)	1.008,04 €
Kaltmiete	1.202,32 €
Betriebskosten:	194,28 €
Heizkosten:	114,00 €
USt.:	143,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH











Wohnen. Werte. Wohlbefinden.
 SÜBA AG
 Wipplingerstraße 35
 A-1010 Wien
 www.suba.at
 Telefon: + 43 1 580 10

Das Koloman
 Schlüsselgasse 8
 2000 Stockerau



STIEGE 4

Schlüsselgasse 8

2.OG
TOP 4.21
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 75,63 m²
 LOGGIA: 15,71 m²

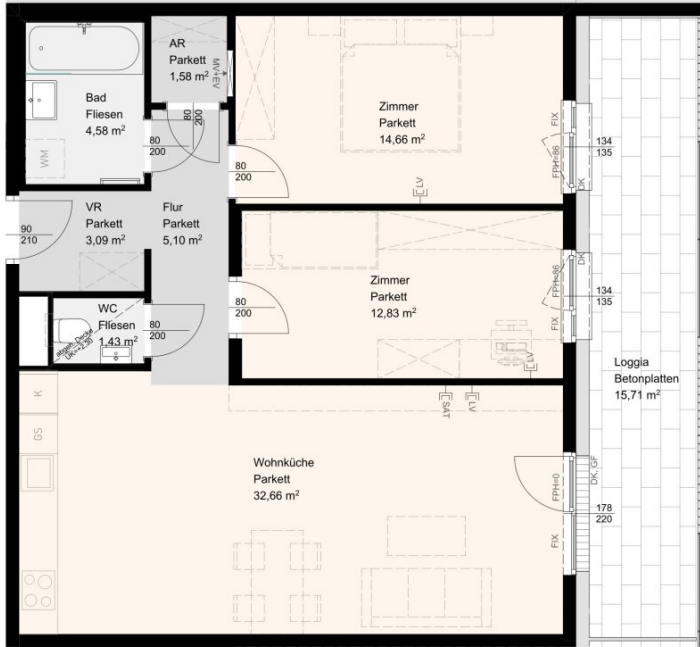
RAUMHÖHE: 250 cm

Unverändliche Planköpfe.
 Änderungen während der
 Bauausführung infolge der
 Behördenauflagen, haus-
 technischer und konstruktiver
 Maßnahmen vorbehalten.
 Alle Maße sind in Zentimeter, sofern
 nicht anders angegeben.
 Türketten sind Durchgangsschleim.
 Höhenangaben beziehen sich auf
 FIX.
 Längen-, Höhen-, Flächenangaben
 entsprechen den Ritzbaumaßen.
 Gartenflächen sind im wesentlichen eben.
 Bauübliche Toleranzen sind zulässig.
 Dieser Plan ist nicht für die Bestellung
 von Einbaumöbeln verwendbar.
 Naturmaße erforderlich!
 Die Einrichtung ist illustrativ
 dargestellt und wird nicht geliefert.
 Boden- und Wandbeläge, Elektro-,
 Sanitär- und sonstige Ausstattung
 laut gültiger
 Ausstattungsbeschreibung.
 Duschtassen sind optional (auf
 Sonderwunsch!).

Maßstab: 1:50

Datum: 30.05.2023

MJM
 ARCHITECTEN
 AUSER & PARTNER
 www.maurer-partner.at



TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVL	TVL - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehkipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRD	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
EW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigarparhöhe	GS	Geschirrspüler	Pol.	Polster	K	Kühlschrank

Objektbeschreibung

Willkommen im Koloman: Ihr neues Zuhause inmitten von Stockerau, nur einen Sprung von Wien entfernt. Unser neues Neubauprojekt ist für Menschen konzipiert, die das städtische Leben schätzen und dennoch die Ruhe und Schönheit der Natur genießen möchten.

Das Koloman definiert sich durch seine innovative Gestaltung, hochwertige Ausstattung und optimale Anbindung in die Wiener Innenstadt. Mit 103 smarten Mietwohnungen, variierend von 2 bis 4 Zimmern, bietet Ihnen Ihr neues Zuhause nicht nur modernen Komfort, sondern auch großzügige Freiflächen und Fußbodenheizung.

Durch das großzügige Angebot an Freizeitmöglichkeiten, grünen Parks und Erholungsgebieten entlang der Donau bietet Stockerau ein ausgewogenes Lebensumfeld für Jung und Alt. Die gute Anbindung nach Wien und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen machen Stockerau auch für Pendler ideal. Darüber hinaus zeichnet sich die Stadt durch ein reiches kulturelles Angebot, ein lebendiges Gemeinschaftsleben und eine hohe Lebensqualität aus.

Erleben Sie urbanes Wohnen inmitten einer grünen Oase.

Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage für EUR 119,00 brutto pro Monat anzumieten.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <8.250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap