

**Wohnvergnügen pur: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit
Loggia | gekühlt**



240304-123

Objektnummer: 4724/14876

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:	65,08 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.189,69 €
Kaltmiete (netto)	806,92 €
Kaltmiete	974,63 €
Betriebskosten:	167,71 €
Heizkosten:	98,00 €
USt.:	117,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien













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

Das Koloman
 Schlüsselgasse 8
 2000 Stockerau



STIEGE 5

Schlüsselgasse 8
1.OG
TOP 5.09
 3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 85,08 m²
 LOGGIA: 14,03 m²

RAUMHÖHE: 250 cm

Unverbindlich Planlage.
 Änderungen während der
 Bauausführung infolge der
 Befehlsaufgaben, haus-
 technischer und konstruktiver
 Maßnahmen vorbehalten.
 Alle Maße sind in Zentimeter, sofern
 nicht anders angegeben.
 Türkoten sind Durchgangskoten.
 Höhenangaben beziehen sich auf
 FFK.
 Längen-, Höhen-, Flächenangaben
 entsprechen den Maßstäben.
 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
 auf gültiger
 Ausstattungsbeschreibung.
 Duschtassen sind optional (auf
 Sonderwunsch!).

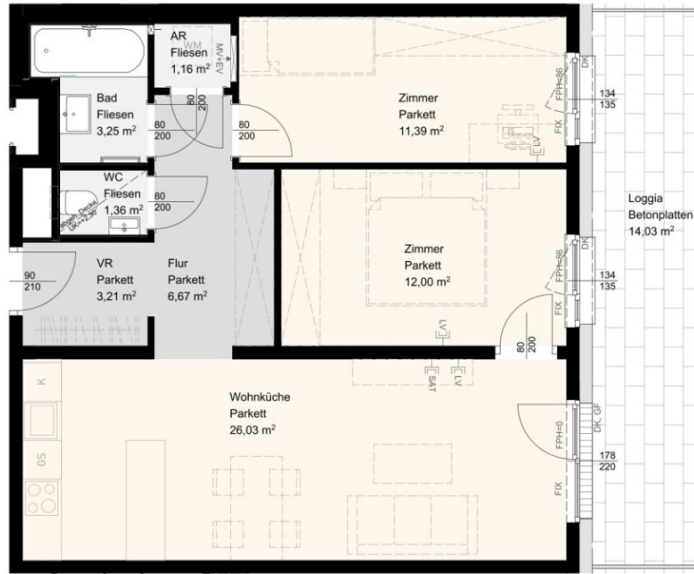
Maßstab: 1:50

0 1 2

Datum: 30.05.2023



ARCHITEKTEN
 MAIER & PARTNER www.maier-partner.at



TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FK	Flüßverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TVL	TV, LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklapp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRU	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
EW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigapparatur	GS	Geschirrspüler	Pol.	Poterie	K	Kühlschrank

Objektbeschreibung

Willkommen im Koloman: Ihr neues Zuhause inmitten von Stockerau, nur einen Sprung von Wien entfernt. Unser 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.

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

Weitere Informationen unter www.daskoloman.at

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