

ab Oktober: moderne 3 Zimmer-Wohnung I mit Loggia



Objektnummer: 4724/14832

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.382,11 €
Kaltmiete (netto)	940,00 €
Kaltmiete	1.134,28 €
Betriebskosten:	194,28 €
Heizkosten:	112,00 €
USt.:	135,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko



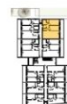






Wipplingerstraße 35
A-1010 Wien
www.sueba.at
Telefon: + 43 1 580 10

Das Kolonien
Schlüsselgasse 8
2000 Stockerau



1.OG
TOP 4.11

RAUMHÖHE:	250 cm
-----------	--------

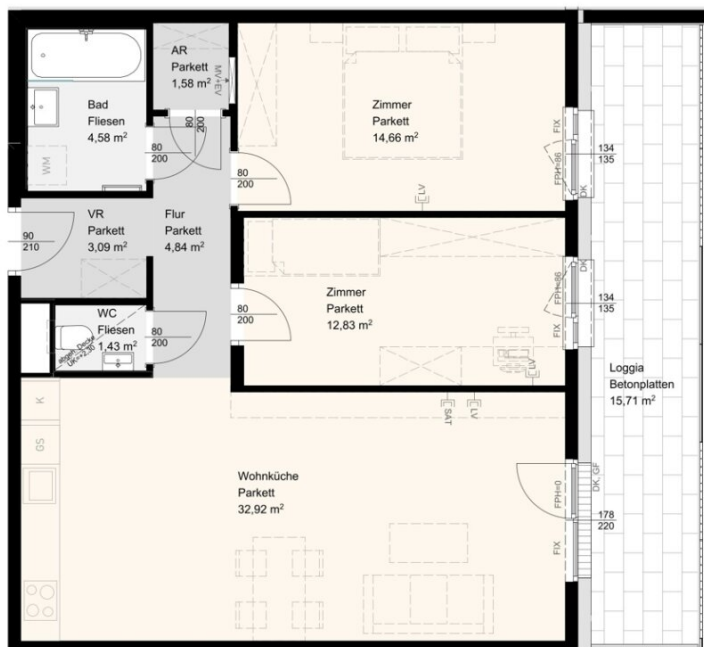
Überwindliche Planköpfe.
Anlagen während der
Bauzeit infolge der
Belastungen, haustech-
nischer und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern
nicht anders angegeben.
Türkine sind Durchgangsflächen.
Höhenangaben beziehen sich auf
FOK.
Längen, Höhen, Flächenangaben
entsprechen den Röhrenmaßen.
Sonderflächen sind im wesentlichen eben.
Bauliche Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung
von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmaße erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ
dargestellt und wird nicht geliefert.
Bestandteile: Elektro, Elektr.,
(Sanitär- und sonstige Ausstattung
laut gültiger
Ausstattungsbeschreibung.
Durchsatten sind optional (auf

Datum: 30.05.2023

0.0000	0.0000
0.0000	0.0000

MJM

ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER www.maurer-partner.at



TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Fixverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV	TVL - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverhöhung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel.	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
	Entwässerung/rinne	DSP	Deckensperrung	FPH	Fertigarbeitspöthe	GS	Geschirrspüler	Pot.	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.

Bei den angeführten Fotos handelt es sich um Musterbilder einer vergleichbaren Wohnung, ausstattungsident.

Weitere Informationen unter www.daskoloman.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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