

ab November: 3 Zimmer Gartenwohnung I in Stockerau



Objektnummer: 4724/19886

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:	81,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	24,19 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.298,90 €
Kaltmiete (netto)	989,00 €
Kaltmiete	1.180,82 €
Betriebskosten:	191,82 €
USt.:	118,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko













SÜBA

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 3

Schlüsselgasse 8

EG
TOP 3.05
3-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 81,52 m²
TERRASSE: 11,00 m²
LOGGIA: 8,96 m²
GARTEN: 24,19 m²
RAUMHÖHE: 250 cm

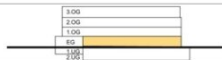
Unverbindliche Plankopie.
Änderungen während der
Bauausführung infolge der
Befürdungen, haus-
technischer und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern
nicht anders angegeben.
Türketen sind Durchgangslängen.
Höhenangaben beziehen sich auf
FKK.
Längen, Höhen, Flächenangaben
entsprechen den Raummaßen.
Gartenflächen sind im wesentlichen eben.
Baubehälter Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung
von Einbaumöbeln verwendbar.
Haarmaße erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ
dargestellt und wird nicht geliefert.
Boden- und Wandbeläge, Elektro-,
Sanitär- und sonstige Ausstattung
auf gültiger
Ausstattungsbeschreibung.
Durchlässen sind optional (auf
Bestellwunsch!).

Maßstab: 1:50

Datum: 30.05.2023

MJM

ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER



TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FIX	Floerverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV/V	TV/V - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklipp-Fenster	GF	Gehflügel	MV	Medienverteiler	SF	Stehflügel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	Gel	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
EW	Entwässerungsrinne	DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	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.

Weitere Informationen unter www.daskoloman.at

Die **Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten** werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. **Nach unserer unverbindlichen Schätzung ist hierfür mit Kosten von ca. € 1,50 bis € 2,00 pro m² und Monat zu rechnen.** Die tatsächlichen Kosten können je nach individuellem Verbrauch abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap