

**3-Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse | 2000
Stockerau**



Wohnküche

Objektnummer: 6729/421

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausplatz 7
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	121,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,46 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	662.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48









- 02 Wohnküche
- 03 Gang
- 04 BAD
- 05 WC
- 06 Zimmer 1
- 07 Zimmer 2
- 08 AR
- 09 Zugang Terrasse
- 10 Terrasse



DACHGESCHOSS

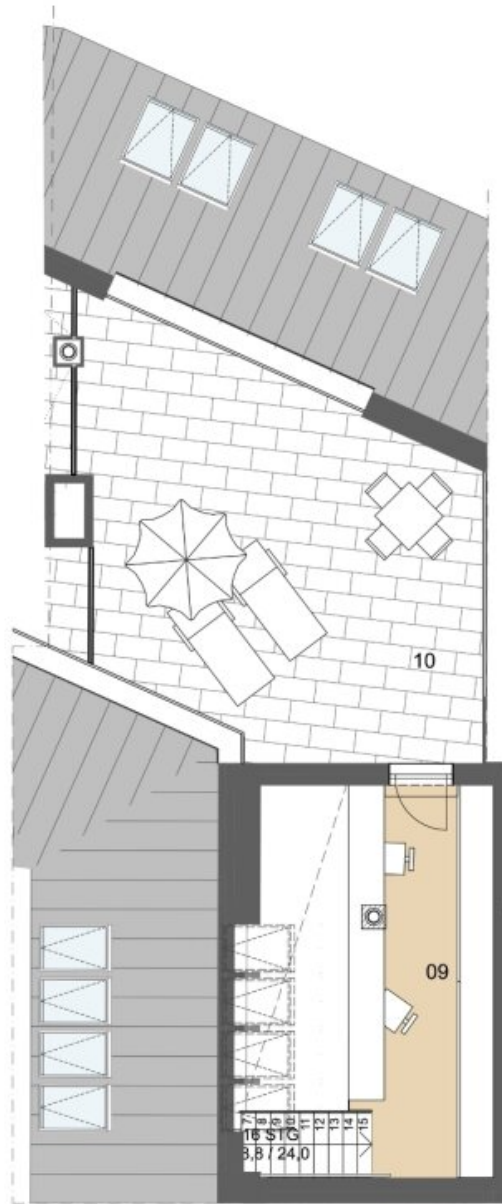


ÜBERSICHT DG



M 1:100

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenaufgabe, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.



DACHTERRASSE



ÜBERSICHT DG



M 1:100

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenaufgabe, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.



LAGEPLAN
M 1:200



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbearbeitung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenaufgabe, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

TIEFGARAGE EINLAGERUNGSRÄUME



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Im Zentrum der historischen Altstadt von Stockerau, direkt am malerischen Rathausplatz, entsteht ein Neubauprojekt mit 20 exklusiven Eigentumswohnungen. Diese Wohnräume bieten eine beeindruckende Vielfalt an Größen – von kompakten 57 m² bis hin zu großzügigen 128 m². Die innovativ gestalteten Grundrisse umfassen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und verwöhnen mit großzügigen Freiflächen wie privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen.

Ein besonderes Highlight ist der private Innenhof, der als ruhige Oase und geselliger Treffpunkt für die Bewohner dient. Hier können Nachbarn die Gemeinschaft genießen und sich vom lebhaften Alltag entspannen. Für Kinder gibt es einen Sandkasten und eine Schaukel, die zum Spielen einladen. Außerdem steht ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung, der Funktionalität und Komfort vereint. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind zudem verschiedene Geschäfte geplant, die das urbane Leben bereichern und für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgen.

Der architektonische Entwurf besticht durch zeitlose Eleganz und fügt sich nahtlos in die historischen Gründerzeitbauten der Umgebung ein. Die straßenseitigen Wohnungen bieten einen unvergleichlichen Blick auf den prachtvollen Rathausplatz, das historische Rathaus und seine beeindruckende barocke Fassade – ein einzigartiges Wohngefühl mitten in Stockerau.

Ausstattung

- Fußbodenheizung individuell regulierbar, Fernwärme
- Echtholz-Parkettböden, großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
- Alu-Holzfenster-3Scheiben-Isolierverglasung
- Alle Fenster mit Sonnenschutz
- Innentüren mit Holzumfassungszargen und Röhrenspanplatte
- Wasserauslass bei Terrassen/Gärten
- Begrünte Begegnungszone im Hof
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Paketempfangsboxen im Eingangsbereich

- Tiefgarage mit 19 PKW Stellplätzen

Über die Wohnung

Sie träumen von einer durchdachten Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Außenfläche? Hier sind Sie richtig! Diese Wohnung unterteilt sich auf zwei Ebenen. In der unteren Ebene befindet sich die große Wohnküche mit beeindruckenden Dachflächenfenstern. Zwei Schlafzimmer, wobei eines davon mit einem Schrankraum ausgestattet ist, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Abstellraum komplettieren die Ebene. Durch einen Stiegenaufgang gelangt man in eine Galerie, welche den Zugang auf die beeindruckende Dachterrasse ermöglicht. Entspannte Sommerabende mit einem Buch, Mahlzeiten im Freien mit Freunden und Familie genießen, oder seine eigene Grünoase schaffen - hier werden Ihre Träume wahr!

Die Raumaufteilung

- Offene Wohnküche
- Gang
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Abstellraum
- Zugang Terrasse
- Dachterrasse mit 50,03 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Sämtliche Visualisierungen verstehen sich als Möblierungsvorschläge. Sämtliche m² verstehen sich als ca. Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <8.400m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m

Schule <400m

Universität <9.075m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <75m

Sonstige

Bank <25m

Geldautomat <50m

Post <375m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <25m

Autobahnanschluss <550m

Bahnhof <550m

Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap