

**KLIMATISIERTER LIFESTYLE MTTEN IM ZENTRUM:
Hochwertige Wohnung auf zwei Ebenen mit Terrasse und
Balkonen + Garagenplatz**



Objektnummer: 4291

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	779.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien













Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

Jacuzzi auf der Terrasse

Klimaanlage

hochwertige Parkettböden

hochwertiges Wanddesign

Südterrasse

zwei Balkone

edles Bad mit eingebauter Sauna

diverse Lichtdesigns in den verschiedenen Räumen

Hochwertige offene Küche

Hochwertige Einbaumöbel und Ausstattung

uvm.

Beschreibung:

Sie suchen etwas Besonderes: Diese außergewöhnlich hochwertige Wohnung fällt durch Ihre Ausstattung und die verwendeten modernen Materialien auf. Sie besticht durch Stil, modernste Technik, eigenem Wellnessbereich und einer Terrasse mit Whirlpool.

Man betritt die Wohnung durch einen Vorraum, um dann in den offenen und gut strukturierten Wohnbereich zu gelangen. Dieser beinhaltet einerseits eine edle Küche (mit hochwertigen Siemensgeräten), und andererseits einen großen Ess- und Wohnbereich mit einem südseitigen Balkon davor. In dieser Ebene befindet sich noch ein weiteres Zimmer, welches als Kinderzimmer,- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden kann, wobei auch dieses Zimmer einen Balkon besitzt.

Man gelangt über eine edle Rundtreppe in die obere Ebene, welches einerseits aus einem hellen, großen Wohnbereich besteht, mit Ausgang, auf die mit Whirlpool ausgestattete

Terrasse, von der man einen schönen Grünblick auf Stockerau hat. Das einzigartige Badezimmer bietet sowohl eine Dusche, ein Doppelwaschbecken, als auch eine Sauna-Infrarotkabine. Ebenfalls auf der oberen Ebene befindet sich ein großes Schlafzimmer, mit hochwertigen Einbaumöbeln.

Die ganze Wohnung ist klimatisiert und was die Wohnung einzigartig macht einerseits die hochwertige Wandgestaltung, als auch das Lichtdesign in der Wohnung. Selbst die Klimageräte sind im ersten Moment auf Grund der Designfeatures nicht gleich als solche zu erkennen.

Auch ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung und ist im Preis inbegriffen.

Alles in allem: edles Wohnen auf höchstem Niveau!!

RAUMAUFTEILUNG

Wohnebene 1: Vorzimmer, Gäste-WC, Küchenbereich, Wohnesszimmer, Abstellraum, Zimmer, 2 Balkone

Wohnebene 2: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Terrasse mit beheizbarem Whirlpool, Badezimmer mit Sauna, WC

AUSSTATTUNG

Hochwertige Küche mit Siemensgeräten

Hochwertiges Bad mit Sauna, Liegefläche, WC, Doppelwaschbecken und Dusche

Hochwertige Einbaumöbel und Designerstücke

Klimatisierung

Lichtdesign

Massiver Eichen Dielenboden (geräuchert und geölt), der auch auf der Treppe verwendet wurde

Elektrisch gesteuerte Vorhangschienen

Sicherheitstürschloss

Hauszentralheizung

Tiefgaragenplatz

VERKEHRSANBINDUNG

Der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

zur Autobahnauffahrt: ca. 5 min.

KOSTEN

Kaufpreis: € 779.000,00

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank weitere Kosten anfallen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap