

**120qm- 4ZI- PENTHOUSE - 54qm Terrasse - 21qm Balkon -
Zentrum Stockerau - Ruhelage- 3min zum Bahnhof!**



©DSH 0589 Kopie

Objektnummer: 130127_2

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	119,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	744.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

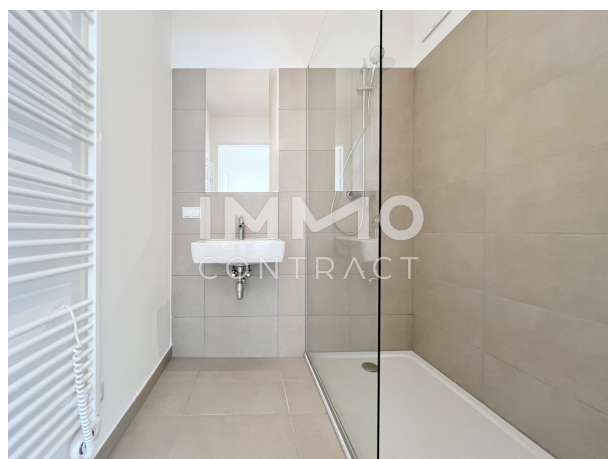
H 00436648191815

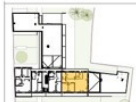












IMMO CONTRACT

3.0G

TOP 1.37

4-ZIMMER

WOHNFLÄCHE: 119,61 m²
BALKON: 21,18 m²
TERRASSE: 54,30 m²

RAUMHÖHE: 250 cm

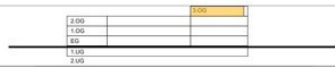
Unveränderte Plankette.
Änderungen während der
Bauausführung infolge der
Befürdungen, haus-
technischer und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten.
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern
nicht anders angegeben.
Türkanten sind Durchgangslängen.
Höhenangaben beziehen sich auf
F.O.K.
Längen-, Höhen-, Flächenangaben
entsprechen den Räummaßen.
Gartenflächen 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.
Boden- und Wandbeläge, Elektro-,
Sanitär- und sonstige Ausstattung
auf gültiger
Ausstattungsbeschreibung.
Duschwannen sind optional (auf
Sonderwunsch!).

Maßstab: 1:50

Datum: 14.03.2023

MJM

ARCHITEKTEN
KREIER & PARTNER
www.maurer-partner.at



TV	TV - Steckdose	AD	Abgehängte Decke	D	Dreh-Fenster	FX	Festverglasung	HVK	Heizverteilerkasten	RAR	Regenrohr
TV-LV	TV-LV - Steckdose	BA	Bodenablauf	DK	Drehklapp-Fenster	GF	Gehäuse	MV	Medienverteiler	SF	Stehfüßel
LV	Leerverrohrung	BRÜ	Brüstung	EV	Elektroverteilerkasten	GE	Geländer	OL	Oberlicht	WM	Waschmaschine
Entlastungselemente		DSP	Deckensprung	FPH	Fertigparapethöhe	GS	Geschirrspüler	Pol.	Poterie	K	Kühlschrank

Objektbeschreibung

In bester Innenstadtlage von STOCKERAU erwartet Sie dieses 4Zimmer PENTHOUSE mit 119,61qm Wohnfläche und einer herrlichen 54,30qm großen vorgelagerten Terrasse mit nettem Blick auf die Kirche und den angrenzenden Dächern. Große Fensterfronten im Wohnbereich und 2Schlafräume mit eigenem Duschbad, führen auf den 21,19qm großen Südbalkon. Das nordseitige Schlafzimmer verfügt en Suite über Wannenbad mit WC. Viel Platz für Schrankwand bietet die zentrale Diele - über den Vorraum begeht man GästeWC und Wirtschaftsraum. Eine sonnige Dachgeschosswohnung ohne Schrägen, mit eigenem Zugang im Aussenbereich und Lift in die Tiefgarage. MODERNSTE GEBÄUDETECHNIK vereint mit historischem Charme der ALTSTADT bieten eine einzigartige Wohnsituation. Beheizt wird über Fernwärme und Gebäudeteilaktivierung. Dieses verspricht zeitgemäßes WOHNEN mit niederen Kosten. FUSSLÄUFIG erreicht man in wenigen Minuten den Bahnhof. Nahversorger, Ärzte, Trafik und Bank befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gewinnen Sie ZEITQUANTITÄT durch WOHNQUALITÄT und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich über Ihre Anfrage... Für Anleger gelten gesonderte Preise zzgl. 20% Ust € 25.000,-- je Stellplatz (Anleger 23.000,-- zzgl. 20%Ust)