

**88,46qm Panorama-Dachterrassenwohnung in Stein,  
Donaublick, Lift, DPU-fußläufig**



©DSH11

**Objektnummer: 1939/133201**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3500 Stein an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	88,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,49
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract  
H +43 664 81 91 81 5







# **Objektbeschreibung**

Außergewöhnliche Dachterrassenwohnung mit Rundumblick auf Donau & Altstadt Stein

Diese exklusive Dachterrassenwohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit einzigartiger Aussicht und besonderer Architektur. In privilegierter Lage bietet sie einen spektakulären Rundumblick auf die Donau sowie die historische Altstadt von Stein – ein Panorama, das zu jeder Tageszeit begeistert.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 88,46 m<sup>2</sup> und überzeugt durch einen durchdachten, offenen Grundriss. Herzstück ist der großzügige Wohn-Essbereich mit moderner Küchenlösung, der durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Ein Galerieraum erweitert den Wohnbereich und schafft einen direkten, fließenden Übergang zur Südost-Dachterrasse mit ca. 17,61m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Rückzug, angrenzend an Wannenduschbad und separatem WC. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Die Wohnung ist bequem über einen Lift erreichbar und befindet sich in fußläufiger Nähe zur DPU, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv macht.

Highlights auf einen Blick:

88,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche

17 m<sup>2</sup> Südost-Terrasse

Galerieraum mit Terrassenzugang

Großer Wohn-Essbereich mit Küchenlösung

Schlafzimmer

Wannenduschbad & separates WC

Abstellraum

Lift im Haus

Zentrale, fußläufige Lage zur DPU

Diese Wohnung ist ein echtes Unikat – ideal für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Aussicht, Lage und architektonische Raffinesse legen.

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap