

Stockerau: Geschäftslokal beim Rathausplatz im Herzen der Altstadt – Shop 3 – PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger

2000 Stockerau, Büro/Praxis zum Kauf

Objekt ID: 6756/84



Wohnfläche ca.: **96,93 m²** - Kaufpreis: **590.000 EUR**



Stockerau: Geschäftslokal beim Rathausplatz im Herzen der Altstadt – Shop 3 – PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger

Objekt ID	6756/84
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	2000 Stockerau Niederösterreich
Wohnfläche ca.	96,93 m²
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	50,56 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,78 (Klasse A)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Estrichboden, Fahrradraum, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Neubau, Neubaustandard, Personenaufzug, Rampe, Rollstuhlgerecht, Satteldach, Tiefgarage
Kaufpreis	590.000 EUR



Objektbeschreibung

ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Im Entwurf des Gebäudes stand die Idee der zeitgemäßen Neuinterpretation der Stilelemente der Gründerzeit wie Putzfassade, Strukturierung mit Faschen und Gliederung.

Die Putzfassade wurde als cremefarbener Strukturputz/ Modelierputz ausgestaltet, die Faschen heben sich als glatter weißer Putz ab. Fenster und Dach wurden typisch der Gründerzeit in bronze Farben gehalten.

Die starke Gliederung der Putzfassade wird durch unregelmäßigen Ausformulierung der Faschen immer wieder unterbrochen.

Die Architektur, die gleichzeitig zeitgemäß ist und den historischen Kontext respektiert, schafft moderne und komfortable Wohnatmosphäre.

GRUNDRISS

Das Haus besteht aus Erdgeschoss, 1.-2. Ober- und Dachgeschoss. Im Unterschoss befindet sich die Tiefgarage mit Stellplätzen.

Die Wohnungen verfügen über große Freiflächen (Eigengärten, Balkone und Terrassen) und sind nach Süden, Osten, Westen ausgerichtet. Wohnungsgrundrisse sind den modernen Ansprüchen entsprechend und variieren von 2 Zimmern (ab ca. 54 m²) bis zu 4 Zimmern (ab ca. 114 m²).

GRÜNE INNENHOFSITUATION

Zur Belebung des Stadtkerns wurden im Erdgeschoß Geschäfte und ein Café mit Schanigarten angeordnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Sonstiges

Die Geschäftslokale werden als Edelmetallbau übergeben.

FASSADE UND EINGANGSTÜRE

Putzfassade laut Architektur

Alu-Portale mit Fixteilen und Oberlichten, vollverglast Rahmen: RAL 7048 (Perlmausgrau, analog Prefa "Bronze") z.B: Fa. Schüco ADS 75 HD.HI

Griffstange Rundrohr

Türflügel nach außen öffnend, lichte Breite mind. 90 cm.

Schiebetüren mit redundantem Antrieb

FUSSBODEN

Stahlbetondecke zur weiteren Belegung durch den Käufer/Käuferin

WÄNDE UND DECKEN

Betonteile entgratet, Fugen grundgespachtelt

Decke gedämmt lt. bauphysikalischen Angaben

Abgehängte Decken nur im notwendigen Ausmaß, um ggf. Fremdleitungen zu verkleiden.

Nassräume: W3 Abdichtung erforderlich

SANITÄR/ ELEKTRO/ HEIZUNG

Übergabestellen lt.



SONSTIGES

ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenräume

begrünte Begegnungszone im Hof

36 PKW Stellplätze

Bezugsfertig, Preis € 590.000 ,-

Tiefgaragenplatz optional € 21.900,-

Sie haben Fragen? Wir freuen uns, Ihnen mehr Details über diese außergewöhnliche Immobilie verraten zu dürfen! Sprechen Sie uns an.

Wir helfen Ihnen gerne bei Ihrer Finanzierung!



Lage

Lage und Infrastruktur

Unser Neubauprojekt „Wohnen am Rathausplatz“ ist als Kopfgebäude mit 21 hochwertig ausgestatteten Wohnungen und drei Geschäftslokalen im Erdgeschoss konzipiert. Das topmoderne Mehrparteienhaus besteht aus Erdgeschoss, 1.-2. Ober- und Dachgeschoss. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit Stellplätzen. Die Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone und Terrassen und sind nach Süden, Osten oder Westen ausgerichtet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Bildungsinstitutionen wie Kindergärten, Volksschulen und ein Gymnasium sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das "Wohnen am Rathausplatz" somit zu einem idealen Standort.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Grundriss

Grundriss

