

Stockerau: Kanzlei/Ordination beim Rathausplatz im Herzen der Altstadt – Top 18 – PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger – 2000 Stockerau, Praxis zum Kauf

Objekt ID: 6756/74



Wohnfläche ca.: 156,72 m² - Kaufpreis: 890.000 EUR



Stockerau: Kanzlei/Ordination beim Rathausplatz im Herzen der Altstadt – Top 18 – PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger –

Objekt ID	6756/74
Objekttypen	Büro/Praxis, Praxis
Adresse	2000 Stockerau Niederösterreich
Wohnfläche ca.	156,72 m²
Kellerfläche ca.	7,52 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	27,49 m²
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	50,56 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,78 (Klasse A)
Verfügbar ab	Frühjahr 2023
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kabelfernsehen, Massivbauweise, Neubau, Neubaustandard, Parkettboden, Personenaufzug, Rampe, Rollstuhlgerect, Satteldach, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Tiefgarage
Kaufpreis	890.000 EUR



Objektbeschreibung

Kanzlei/Praxis/Ordination/ Therapiezentrum

Im historischen Altstadtzentrum direkt am Rathausplatz in Stockerau entsteht unser Neubauprojekt mit 21 hochwertigen ausgestatteten Einheiten. Das Haus besteht aus Erdgeschoss, 1.-2. Ober- und Dachgeschoss. Ein Teil der Einheiten wurde als Kanzlei/Praxen/Ordination geplant.

Sowohl der Standort mit seiner exzellenten Verkehrslage und öffentlichen Anbindung als auch das gut durchdachte Raum- und Funktionsprogramm eignen sich hervorragend für eine hygienische Nutzung wie Ordination oder Therapiezentrum oder außergewöhnliche Kanzlei/Büro.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 4-ten Stockwerk (Dachgeschoss) und sind barrierefrei. Eine Sprechanlage, ein großzügiges und helles Stiegenhaus und ein geräumiger Lift sind vorhanden. Die Praxis besteht aus 4 Räumen, Empfang mit Wartebereich sowie 3 WCs (1 davon barrierefrei, 1 mit Dusche, 1 Mitarbeiter WC), einem zusätzlichen Büro, Gemeinschaftsraum mit Küche und Nebenräume. Sowohl vom Wartebereich/Empfang als auch von den Räumen bietet diese Kanzlei/Praxis/Ordination einen fantastischen Ausblick über die Stadt. Anschlüsse für Infoscreen, Waschmaschinenanschluss, usw. vorhanden.

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 21 PKW-Stellplätzen. Der private Innenhof mit Spielplatz dient den Bewohnern und Besuchern als Begegnungsort und Erholungsfläche. In der Erdgeschoßzone sind im Sinne eines lebendigen Stadtkerns Geschäfte vorgesehen. Den Patienten steht der öffentliche Parkplatz direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Mit seinen hochwertigen Materialien wird das Projekt seiner herausragenden Lage im historischen Umfeld gerecht und schafft urbanen Lebensraum.

Auch die Ausstattung wird Sie begeistern – Echtholzparkett, regulierbare Fußbodenheizung mit Fernwärme und Vollwärmeschutz, exklusive Sanitär-Ausstattung von Marken-Herstellern sowie Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung lassen keine Wünsche offen.

GRÜNDERZEIT TRIFFT MODERNE – INNOVATIVE ARCHITEKTUR

Herausragend an dieser eleganten Immobilie ist das besondere Konzept des Bauwerks, das zeitgenössische Architektur gekonnt in den historischen Kontext der denkmalgeschützten Gebäude der Stockerauer Altstadt integriert. Im Fokus des architektonischen Entwurfs steht die zeitgemäße Neuinterpretation gründerzeitlicher Stilelemente wie Putzfassade, Strukturierung mit Faschen und Gliederung. Die Fassade wurde als cremefarbener Strukturputz bzw. Modellierputz ausgestattet, wovon sich die abgesetzten Fenster und Türen elegant abheben. Fenster und Dach wurden stilsicher in charakteristisch gründerzeitlicher Bronzefarbe gestaltet.

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

IHR OBJEKT AUF EINEN BLICK

- Anspruchsvolle zeitgenössische Architektur
- Zentrale Lage
- Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern mit großformatigen Fliesen
- Echtholzparkett
- Regulierbare Fußbodenheizung
- Anschlüsse Klimaanlage
- Fernwärme
- Alu-Holzfenster-3-Scheiben-Isolierverglasung
- elektrischer Sonnenschutz
- ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- 210cm hohe Innentüren mit Holzumfassungszargen
- Telefon-, Internet-, Kabel-TV Anschlüsse
- Einlagerungsraum
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage oder im Freien
- Wasserauslass bei Terrassen
- ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenräume
- begrünte Begegnungszone und Spielplatz im Hof
- Fertigstellung: 06/23
- PROVISIONSFREI vom Bauträger!

Bezugsfertig im Frühjahr 2023, Preis € 890.000,-



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!





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Grundriss

Grundriss

