

**– direkt vom Bauträger – PROVISIONSFREI –
Stockerau: Architekturwohnung beim
Rathausplatz im Herzen der Altstadt – Top 08**

2000 Stockerau, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 6756/66



Wohnfläche ca.: **57,99 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **340.000 EUR**



– direkt vom Bauträger – PROVISIONSFREI – Stockerau:
Architekturwohnung beim Rathausplatz im Herzen der Altstadt – Top 08

Objekt ID	6756/66
Objektyp	Wohnung
Adresse	2000 Stockerau Niederösterreich
Wohnfläche ca.	57,99 m ²
Kellerfläche ca.	2,58 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	50,56 kWh/(m ² ·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, Rollstuhlgerecht, Satteldach, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage
Kaufpreis	340.000 EUR



Objektbeschreibung

Im Herzen der historischen Altstadt von Stockerau bietet diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung viel Raum zu Ihrer persönlichen Entfaltung.

Hochwertige Ausstattung für Stilbewusste

Das behagliche Ambiente von TOP 08 auf 57,60m² Wohnfläche und die hochwertige Ausstattung werden Sie begeistern – Echtholzparkett, regulierbare Fußbodenheizung mit Fernwärme und Vollwärmeschutz, edle Bad-Ausstattung von Marken-Herstellern sowie überwiegend bodentiefe Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung lassen keine Wünsche offen.

Gemeinschaftsgarten als Ort der Begegnung

Im beschaulichen Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz im privaten Innenhof können Sie mit den anderen Hausbewohnern ein Plauscherl halten.

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.

„Lenaustadt“ Stockerau

Wussten Sie, dass der berühmte österreichische Dichter Nikolaus Lenau gerne in Stockerau verweilte? So kam die größte Stadt des Weinviertels zu Ihrem wohlklingenden Beinamen „Lenaustadt“. Geradezu poetisch ist auch die Lage Ihrer neuen Wohnung im Herzen der Stockerauer Altstadt – umgeben von denkmalgeschützten Bauten zwischen Landstraße 1 und Rathausplatz 7 kann man sich lebhaft vorstellen, wie der Spätromantiker Lenau hier einst durch die Straßen flanierte...

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

Ihre Architektenwohnung auf einen Blick:

- Bad mit Wanne
- Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern mit großformatigen Fliesen
- Echtholzparkett
- Regulierbare Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Alu-Holzfenster-3-Scheiben-Isolierverglasung mit elektrischen Sonnenschutz
- 210cm hohe Innentüren mit Holzumfassungszargen
- Einlagerungsraum
- Spielplatz im Hof
- PKW-Stellplatz im Freien
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Baujahr: 2022/23
- PROVISIONSFREI vom Bauträger!

Bezugsfertig, Preis € 340.000 ,-



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!



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





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild

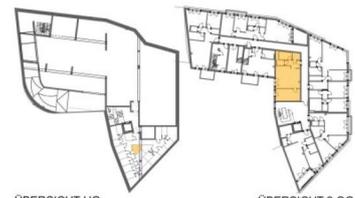


Grundriss

Grundriss

TOP 08

01	VR	5,41	m ²
02	Wohnküche	26,70	m ²
03	Zimmer 1	15,21	m ²
04	WC	2,04	m ²
05	BAD	5,17	m ²
06	AR	2,71	m ²
		97,24 m²	
ER 08		3,64	m ²
		3,64 m²	



ÜBERSICHT UG

ÜBERSICHT 2.OG

M 1:100

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

GCA
WOHNBAU

GCA Project & Development GmbH
Herrengasse 14 | 1010 Wien
T | +43 (0) 1 512 12 45
M | office@gca.co.at
www.gca.co.at

Stockerau
Landstraße 1
Österreich

