



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5107

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 780000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gabriele Halama

Tel: +43 664 2684626

gh@gca.co.at

Nutzfläche: 127.84m<sup>2</sup>

## **Stockerau: Architekturwohnung beim Rathausplatz im Herzen der Altstadt - Top 09 - PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger**



Im Herzen der historischen Altstadt von Stockerau bietet diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Dachterrasse viel Raum zu Ihrer persönlichen Entfaltung.

Hochwertige Ausstattung für Stilbewusste

Das behagliche Ambiente von TOP 09 auf 127,84m<sup>2</sup> 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  
GesundheitArzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik  
&lt;8.500m Krankenhaus &lt;500m Kinder &lt; Schulen Kindergarten  
&lt;1.000m Schule &lt;500m Universität &lt;9.500m Nahversorgung Supermarkt  
&lt;500m Bäckerei &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post  
&lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Flughafen &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 127.84m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 50.56m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 780000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gabriele

Nachname: Halama

Tel.: +43 664 2684626

E-Mail: gh@gca.co.at