

Inserat ID: 5098

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 890000€

Straße:

2000 Stockerau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Gabriele Gabriele

Tel: +43 664 2684626

gh@gca.co.at

Wohnfläche: 156.72m²

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



Kanzlei/Praxis/Ordination/ Therapiezentrum

Im historischen Altstadt kern 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 <500m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 156.72m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 50.56m²

hwbkasse: Cm²

fgeewert: 0.78m²

fgeekasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gabriele

Nachname: Gabriele

Tel.: +43 664 2684626

E-Mail: gh@gca.co.at