96,93 m² großes Geschäftslokal am Rathausplatz in Stockerau

Haus Außenansicht

Objektnummer: 6729/562

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausplatz 7
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	96,93 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

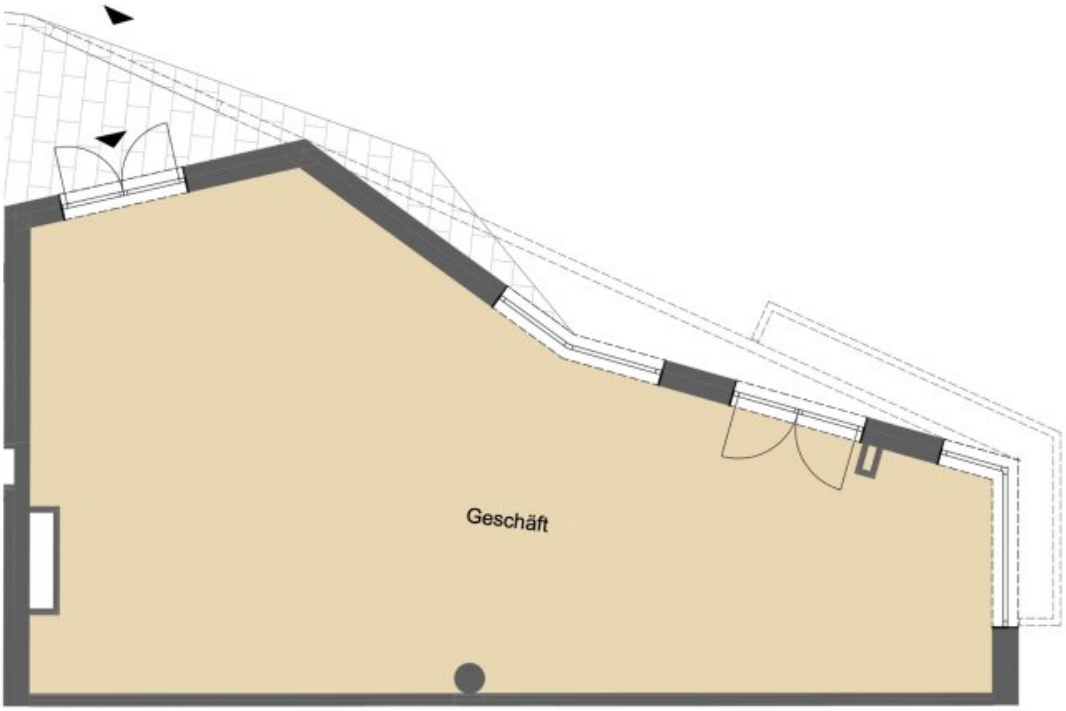
T +43 1 934 60 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX
FAHRSCHULE
Deine Fahrschule

Geschäft 3

98,92 m²



ERDGESCHOSS

Möblierung, Glaswände und Schiebetüren nicht im Kaufpreis enthalten. Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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.

LAGEPLAN
M 1:200

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.

TIEFGARAGE
EINLAGERUNGSRÄUME

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.

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Im Zentrum der historischen Altstadt von Stockerau, direkt am malerischen Rathausplatz, entsteht ein Neubauprojekt mit 20 exklusiven Eigentumswohnungen. Diese Wohnträume bieten eine beeindruckende Vielfalt an Größen – von kompakten 57 m² bis hin zu großzügigen 128 m². Die innovativ gestalteten Grundrisse umfassen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen und verwöhnen mit großzügigen Freiflächen wie privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen.

Ein besonderes Highlight ist der private Innenhof, der als ruhige Oase und geselliger Treffpunkt für die Bewohner dient. Hier können Nachbarn die Gemeinschaft genießen und sich vom lebhaften Alltag entspannen. Für Kinder gibt es einen Sandkasten und eine Schaukel, die zum Spielen einladen. Außerdem steht ein überdachter Fahrradabstellplatz zur Verfügung, der Funktionalität und Komfort vereint. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind zudem verschiedene Geschäfte geplant, die das urbane Leben bereichern und für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgen.

Der architektonische Entwurf besticht durch zeitlose Eleganz und fügt sich nahtlos in die historischen Gründerzeitbauten der Umgebung ein. Die straßenseitigen Wohnungen bieten einen unvergleichlichen Blick auf den prachtvollen Rathausplatz, das historische Rathaus und seine beeindruckende barocke Fassade – ein einzigartiges Wohngefühl mitten in Stockerau.

Ausstattung

- Fußbodenheizung individuell regulierbar, Fernwärme

- Echtholz-Parkettböden, großformatige Fliesen in den Sanitärräumen

- Alu-Holzfenster-3Scheiben-Isolierverglasung

- Alle Fenster mit Sonnenschutz

- Innentüren mit Holzumfassungszargen und Röhrenspanplatte

- Wasserauslass bei Terrassen/Gärten

- Begrünte Begegnungszone im Hof

- Fahrrad- und Kinderwagenräume

- Paketempfangsboxen im Eingangsbereich

- Tiefgarage mit 19 PKW Stellplätzen

Über das Geschäftslokal

Zum Erwerb steht ein Geschäftslokal in Stockerau, welches sich auf großzügige 96,93 m² erstreckt. Das Geschäft besticht durch seine imposanten Fensterfronten, die das Lokal mit natürlichem Licht durchfluten und eine einladende Atmosphäre schaffen. Zwei separate Eingangstüren stehen den Kunden zur Verfügung und gewähren einen bequemen Zugang. Das Geschäftslokal wird im Zustand eines Edelrohbaus übergeben, was dem zukünftigen Besitzer die Freiheit gibt, seine individuellen Vorstellungen und Anforderungen umzusetzen. Ein Vorteil dieses Standorts ist die unmittelbare Nähe zu einem öffentlichen Parkplatz (Kurzparkzone), der sich direkt gegenüber befindet, dadurch wird Kunden ein problemloses Erreichen des Geschäfts ermöglicht. Im Untergeschoss des Gebäudes steht Ihnen eine Tiefgarage zur Verfügung, in der Sie bei Bedarf Parkplätze erwerben können. Der Hauptplatz mit dem beeindruckenden Rathaus von Stockerau ist direkt ums Eck gelegen. Diese zentrale Lage verspricht eine gute Frequenz an potenziellen Kunden und bietet zahlreiche Möglichkeiten für ein erfolgreiches Geschäft.

Ausstattung

Fassade und Eingangstür

- Eine Putzfassade entsprechend der architektonischen Gestaltung.

- Alu-Portale mit festen Teilen und Oberlichtern, vollverglasten Rahmen in RAL 7048 (Perlmausgrau, ähnlich Prefa "Bronze"), zum Beispiel von der Firma Schüco ADS 75 HD.HI.

- Die Eingangstür öffnet nach außen und bietet eine lichte Breite von mindestens 90 cm, mit einer Rundrohr-Griffstange.

Fußboden

- Stahlbetondecke zur weiteren Belegung durch den Käufer/Käuferin

Wände und Decken

- Entgratete Betonteile und grundgespachtelte Fugen für eine glatte Oberfläche.

- Dämmung der Decke gemäß den bauphysikalischen Anforderungen.

- Abgehängte Decken werden nur in dem erforderlichen Maß installiert, um gegebenenfalls Fremdleitungen zu verkleiden.

- Für Nassräume ist eine W3 Abdichtung erforderlich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Sämtliche Visualisierungen verstehen sich als Möblierungsvorschläge. Sämtliche m2 verstehen sich als ca. Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <75m
Klinik <8.400m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <600m
Schule <400m
Universität <9.075m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <75m

Sonstige
Bank <25m
Geldautomat <50m
Post <375m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <25m
Autobahnanschluss <550m
Bahnhof <550m
Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap