

**88,46qm Panorama-Dachterrassenwohnung in Stein,
Donaublick, Lift, DPU-fußläufig**



©DSH11

Objektnummer: 1939/133201

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Stein an der Donau
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,46 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,49
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

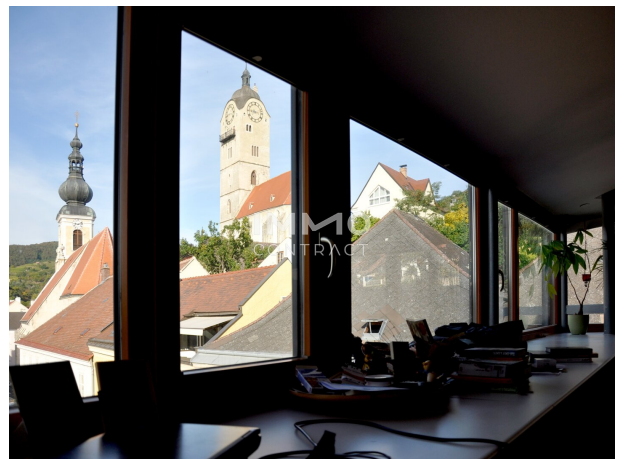
Ihr Ansprechpartner



Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau

T Partner der IMMOcontract
H +43 664 81 91 81 5







Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Dachterrassenwohnung mit Rundumblick auf Donau & Altstadt Stein

Diese exklusive Dachterrassenwohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit einzigartiger Aussicht und besonderer Architektur. In privilegierter Lage bietet sie einen spektakulären Rundumblick auf die Donau sowie die historische Altstadt von Stein – ein Panorama, das zu jeder Tageszeit begeistert.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 88,46 m² und überzeugt durch einen durchdachten, offenen Grundriss. Herzstück ist der großzügige Wohn-Essbereich mit moderner Küchenlösung, der durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Ein Galerieraum erweitert den Wohnbereich und schafft einen direkten, fließenden Übergang zur Südost-Dachterrasse mit ca. 17,61m², die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Rückzug, angrenzend an Wannenduschkabine und separatem WC. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Die Wohnung ist bequem über einen Lift erreichbar und befindet sich in fußläufiger Nähe zur DPU, was sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv macht.

Highlights auf einen Blick:

88,46 m² Wohnfläche

17 m² Südost-Terrasse

Galerieraum mit Terrassenzugang

Großer Wohn-Essbereich mit Küchenlösung

Schlafzimmer

Wannenduschbad & separates WC

Abstellraum

Lift im Haus

Zentrale, fußläufige Lage zur DPU

Diese Wohnung ist ein echtes Unikat – ideal für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Aussicht, Lage und architektonische Raffinesse legen.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap