

# WOHNEN IM ZENTRUM VON STOCKERAU

## 2000 STOCKERAU, JOSEF WOLFIK-STRASSE 3



Details wie Umgebung, Farben,, etc. sind symbolhaft dargestellte-Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

### Allgemein

Wohnen in der größten Stadt des Weinviertels - der Standort dieser Verbauung erfüllt die hohen Ansprüche, die an ein zeitgemäßes Wohnprojekt in Top-Lage gestellt werden.

Die für Singles, Paare und Kleinfamilien optimierte Wohnanlage bietet **11 Wohneinheiten** mit Größen von 55m<sup>2</sup> bis 68m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen der Stiege I sind barrierefrei zugänglich und verfügen über Terrasse, Balkon, Loggia oder Eigengarten.

### Provisionsfrei für den Käufer!

### Wohnen zentrumsnah und ruhig

Zentrumsnah und dennoch ruhig in unmittelbarer Nähe zum Rathaus gelegen, entsteht unser neues **Wohnhausprojekt Rathausplatz**. Die ausgesuchte Lage ermöglicht es Ihnen, die Dinge des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten zu erreichen.

### Zukunftsorientiert - Hoher Wohnkomfort

Das Projekt – entworfen und geplant von **Architekturbüro No\_Architects** - verfügt über Niedrig-Energiestandard mit Freiflächen und barrierefreien Zugang mit Lift (Stiege I). Die autofreie Mobilität wird durch die Nähe zum Bahnhof absolut gewährleistet. Zusätzlich gibt es einen überdachten Fahrradabstellplatz und einen Fahrradabstellraum.

Zwei Baukörper mit nur **11 Wohnungen** sind miteinander verbunden und bieten Platz für **2- und 3-Zimmerwohnungen** mit attraktiven Terrassen, Loggien oder großen Balkonen. Die Einlagerungsräume der Wohnungen und sowie die Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze werden ebenerdig errichtet.

### Ihr Vorteil

- Exklusive Eigentumswohnungen in Top-Lage
- Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon
- Energiewert HWB 24,4 kWh/m<sup>2</sup>
- Schlüsselfertige Ausführung
- Moderne Architektur
- Fußbodenheizung
- Elektr. Außenbeschattung
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Wohnungen im obersten Stockwerk klimatisiert
- Anschluss Kabel Telekom/Internet
- Hochwertige Innenausstattung
- Sicherheitstür

### Kontakt

#### Müllner.Immo

Josef Sandhofer-Str. 6  
2000 Stockerau  
02266 / 71 9 71  
info@muellner.immo  
www.muellner.immo



Beispielwohnung: **Top 1** - WNFL ca. 56,1m<sup>2</sup> mit 21m<sup>2</sup> Terrasse und Eigengarten