

## 2000 Stockerau, Wiener Straße 35-37 Immobilien EIGENTUM

---

### Ansprechperson

Name: Susanne Hauk  
Telefon: +43 1 / 4034181 - 19  
EMail: internet@familienwohnbau.at



### Objektdaten

Objektnummer: 3070/11584  
Adresse: 2000 Stockerau; Wiener Straße 35-37 🌐

---

### Stadtwohnung im Weinviertel

**42 freifinanzierte Eigentumswohnungen in Niedrigenergiebauweise**

**Wohnungsgrößen: 2 - 4 Zimmer-Appartements, für jede Lebenslage ist etwas dabei; ideale Freiräume wie Balkon, Terrasse oder Garten**

#### Das Projekt

Wohnen in der größten Stadt des Weinviertels: nordwestlich von Wien - in attraktiver Lage in Stockerau - realisiert die Familienwohnbau Niederösterreich ein Neubau-Wohnprojekt mit 42 freifinanzierten Eigentums-Wohnungen und Tiefgarage mit 63 Einzelparkern.

## Die Details

Die beiden dreigeschoßigen Gebäude verfügen über separate Eingangsbereiche und beherbergen bezugs- und schlüsselfertige 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen. Die funktionale Raumaufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich sowie die geschmackvolle Ausstattung, Parkettböden in den Wohnräumen, hochwertige Sanitäreinrichtung sowie ein energieeffizientes Heizsystem mit Deckenheizung und -kühlung garantieren Ihnen eine gemütliche Wohnatmosphäre und den perfekten Platz zur Entspannung.

Freuen Sie sich auf einen vielfältigen Mix an unterschiedlichsten Wohnungstypen (51 bis 92 m<sup>2</sup>) mit ansprechenden Freiflächen wie Balkons, Eigengärten und Terrassen; wienerstraßenseitig gibt es sogar Wohnungen mit einem eigenem kleinen Wintergarten.

Selbstverständlich wird ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung stehen, zudem gehört zu jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil und Ihr Auto parken Sie ganz bequem und sicher in der hauseigenen Tiefgarage, deren Zufahrt von der Josef-Jessernigg-Straße aus möglich sein wird. Mit dem Lift erreichen Sie barrierefrei Ihre Wohntage.

Für die ganz jungen Bewohner wird ein großzügiger Spielplatz errichtet.

## Die Infrastruktur

Stockerau liegt nur 18 km von der Wiener Stadtgrenze (ca. 12 min über die Donauufer Autobahn A22) und nur wenige Kilometer vom Naherholungsgebiet der Donau entfernt.

Die S-Bahn verbindet Stockerau mit Wien, Wiener Neustadt und Hollabrunn; zusätzlich verkehren Regionalzüge Richtung Wien und Retz. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Stockerau bietet eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten wie das Erholungszentrum mit Freibad, Hallenbad, Kunsteislaufplatz, Kino und ein umfangreiches Kulturangebot (Lenatheater, Sommerfestspiele) sowie die Stockerauer Au samt Donauradweg als nah gelegenes Erholungsgebiet.

Verschiedenste Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, Gymnasium und zahlreiche weitere Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Wohnen in Stockerau somit zu einem idealen Standort.

## Der Zeitplan

Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2022

Energieausweis: in Vorbereitung

**Bei Interesse können sie sich jetzt schon vormerken und werden automatisch bei Vergabestart informiert.**

## Weitere Bilder



20210621\_Visu3



20210621\_Visu2



1753600064\_300



1753600065\_300