



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Johann Brunner-Gasse 1, A-2000 Stockerau

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Johann Brunner-Gasse 1, A-2000 Stockerau

Moderne Eigentumswohnungen in Stockerau: Stilvolles Wohnen in zentraler Lage

Am Rande des historischen Altstadt-kerns in Stockerau entstand 2021 ein Neubauprojekt. In diesem Projekt gelangen erneut vier hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen zum Verkauf. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 60 m² und ca. 78 m². Die innovativen Grundrisse variieren von 2 bis 3 Zimmern und verfügen über Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Loggien.

Stockerau liegt 18 km nordwestlich der Wiener Stadtgrenze und nur wenige Kilometer vom Naherholungsgebiet der Donau entfernt. Mit fast 17.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt des Weinviertels.

Das Projekt

- Insgesamt 55 Wohneinheiten
- Neu im Verkauf: 2-3 Zimmerwohnungen von ca. 60m² bis 78 m²
- Freiflächen bei jeder Wohneinheit
- Einlagerungsraum zu jeder Wohnung
- überdachte Fahrradabstellplätze im Innenhof und geräumiger Kinderwagenabstellraum
- Garagenplätze in der hauseigene Tiefgarage
- Heizung mit Fernwärme
- großzügige, begrünte Verbindungswege
- Energieausweis:
 - HWB: 28,10 kWh/m²a, Klasse B
 - fGEE: 0,75; Klasse A

Ausstattung Wohnung

- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Wohnungseingangstüren – Schutzklasse WK2
- alle Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (elektrische Rollläden)
- Echtholz-Parkettboden
- Großformatige Fliesen in den Bädern und WCs
- Hochwertige Sanitäreinrichtung namhafter Hersteller
- Gegensprechanlage mit BUS-System
- Fußbodenheizung regulierbar
- Internet-, Kabel-TV Anschlüsse, Glasfaseranbindung

Ein Stellplatz kann zusätzlich um € 19.924,- erworben werden.

Provisionsfrei für den Käufer!

Bereits bezugsfertig

Lage:

Stockerau ist mit der Autobahn A22 sowie dem öffentlichen Netz sehr gut erreichbar. Mit der S-Bahn gelangt man schnell in die wichtigsten Städte der Umgebung: Wien, Wiener Neustadt und Hollabrunn. Zusätzlich stehen auch sämtliche Regionalzüge in Richtung Wien und Retz zur Verfügung. Die Fahrzeit mit dem Auto bis zur Stadtgrenze von Wien beträgt nur ca. 12 min.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Stockerau bietet eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten wie das Erholungszentrum mit Freibad, Hallenbad und Kunsteislaufplatz, ein Kino und ein umfangreiches Kulturangebot. Das nahegelegene Erholungsgebiet Stockerauer Au ladet zum Verweilen und Entspannen in der Natur ein.

Verschiedenste Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, Gymnasium und zahlreiche weitere Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und zeichnen Stockerau als idealen Wohnort aus.

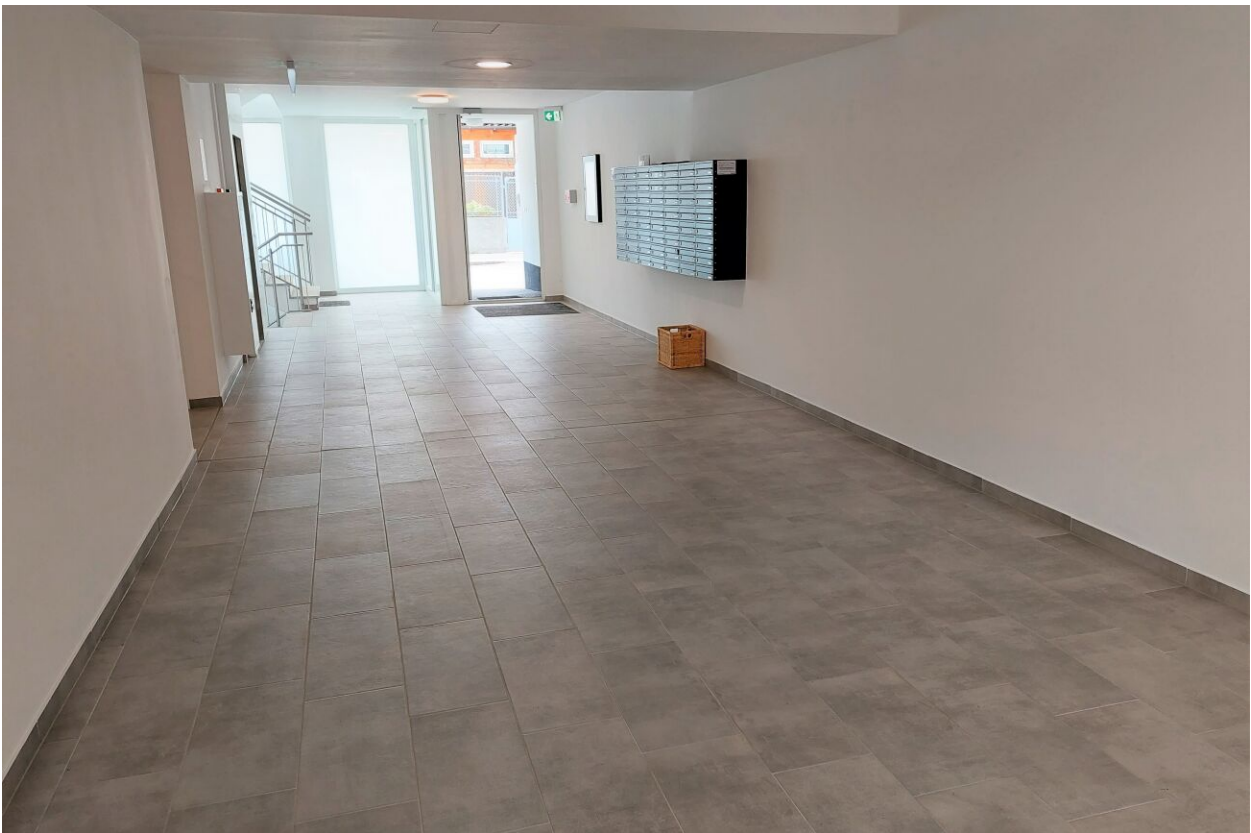
Energieausweis:

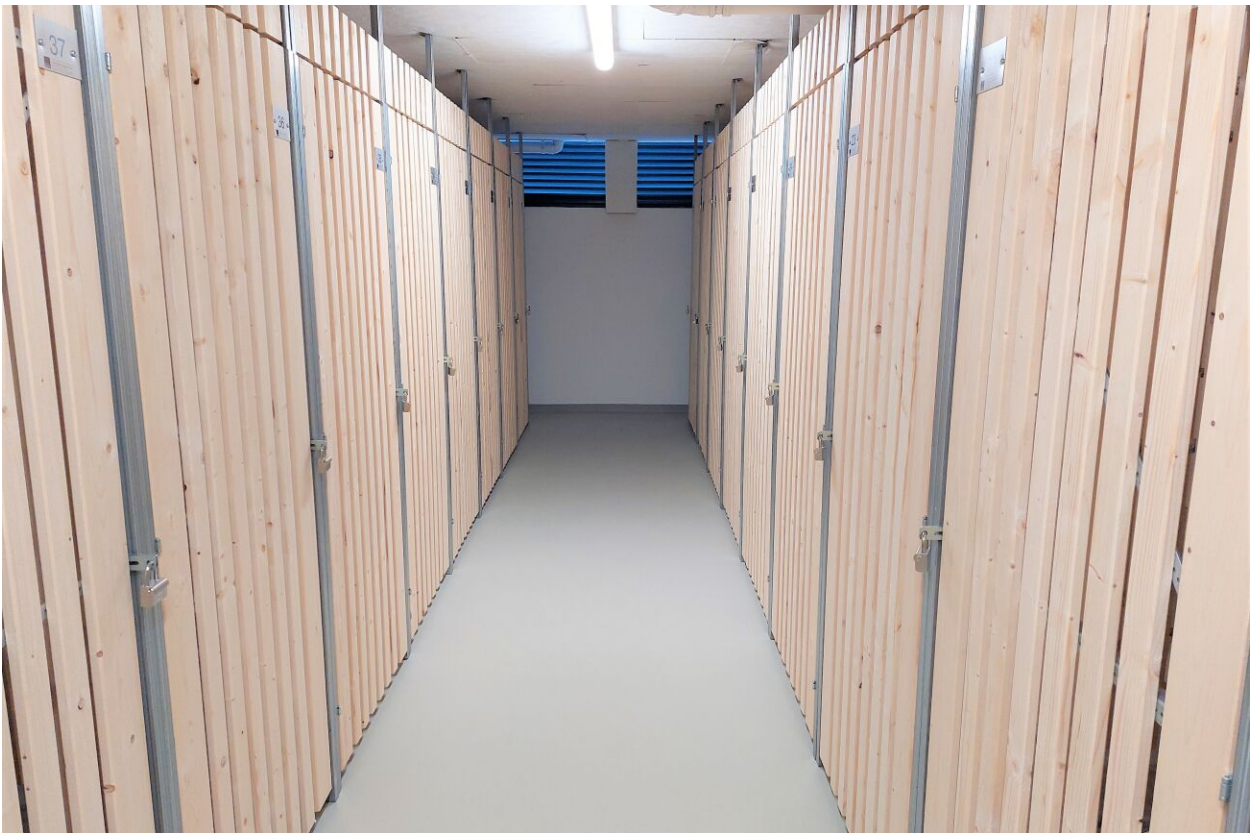
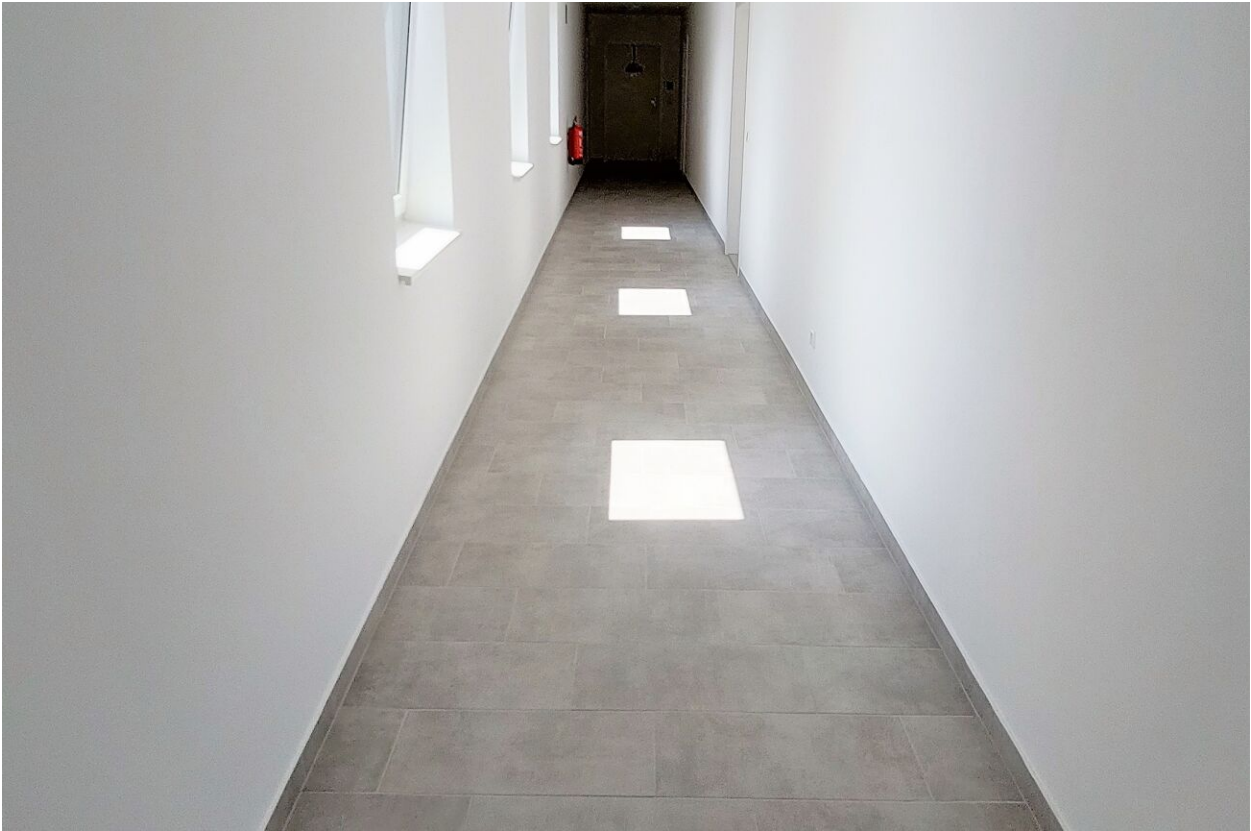
Gültig bis:	17.10.2033
HWB:	B 32,7 kWh/m ² a
fGEE:	A 0,77

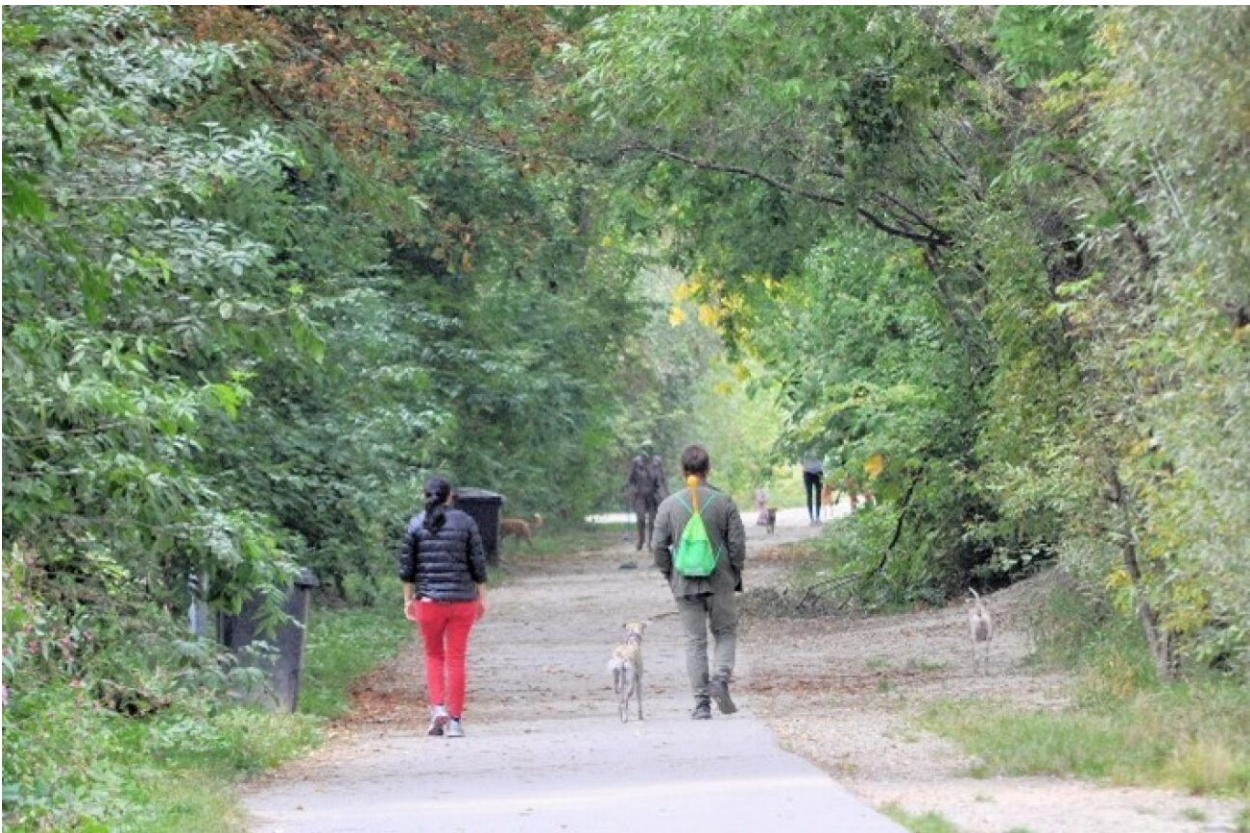
Fotos





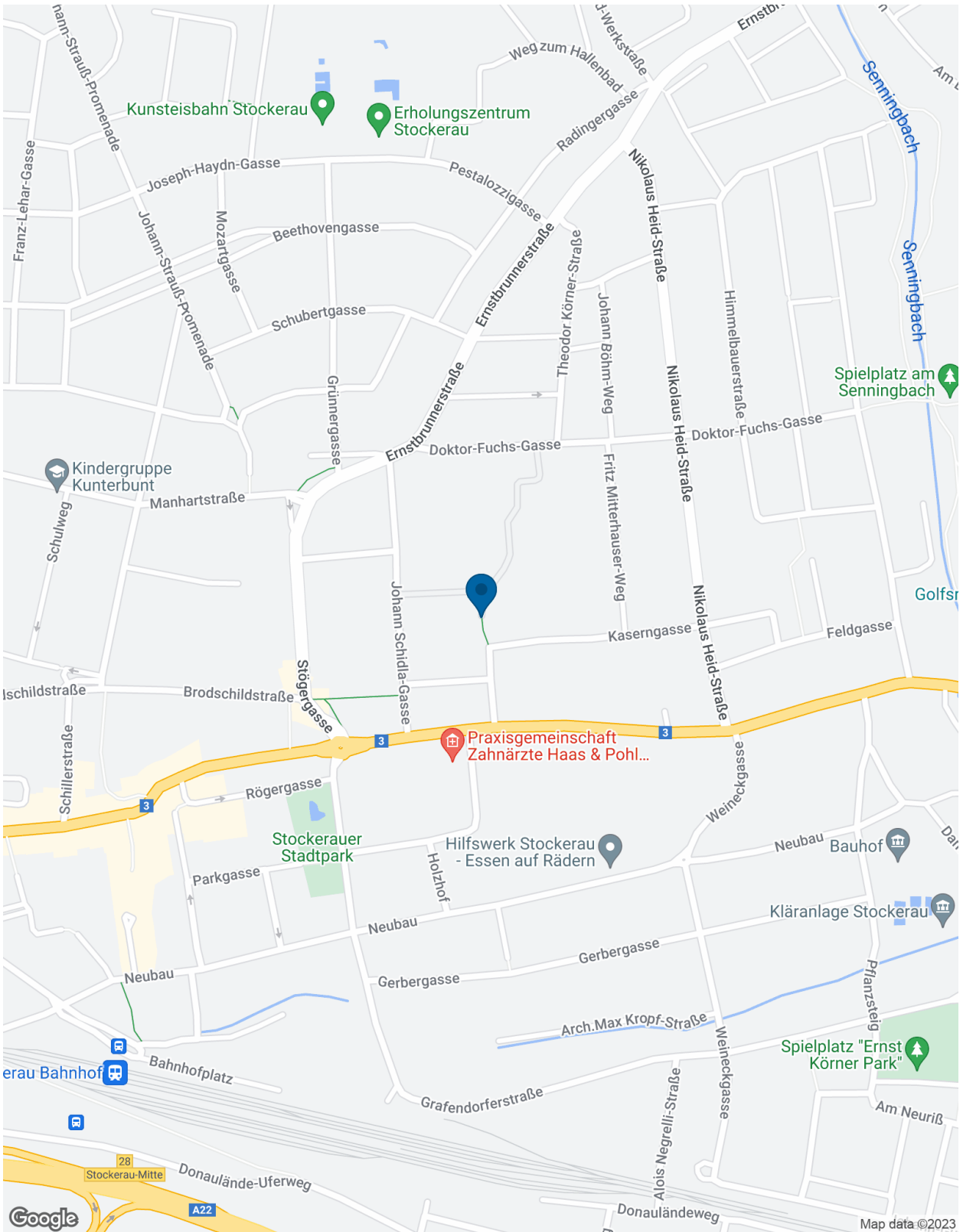








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

