



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Hauptstraße 8, A-2000 Stockerau

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

Wir leben
Immobilien.



Hauptstraße 8, A-2000 Stockerau

Das Koloman: Zuhause in Stockerau!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen Stockeraus!

Auf einer wunderschönen Liegenschaft in absoluter Ruhelage befindet sich eine exklusive Wohnhausanlage mit ansprechenden Wohneinheiten, verteilt auf drei stilvoll gestaltete Gebäude. Die Wohnungen bieten eine Vielfalt an Größen, von gemütlichen 2-Zimmer-Einheiten bis hin zu großzügigen 4,5-Zimmer-Residenzen.

Genießen Sie den Luxus von Freiraum und Individualität! Jede Wohnung wurde durchdacht gestaltet und verfügt über eine großzügige Freifläche wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten – der ideale Ort, um frische Luft zu schnappen und den Alltag hinter sich zu lassen. Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie die Seele baumeln, während Sie den Ausblick auf die Umgebung genießen.

Fertigstellung: bereits erfolgt

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Das Projekt

- 86 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 2 – 4,5 Zimmerwohnungen
- 43 – 120 m² Wohnfläche
- Großzügige Freifläche zu jeder Wohneinheit
- Tiefgaragenstellplätze
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Einlagerungsraum für jede Wohnung
- Kinderspielplatz
- Energieausweis gültig bis 08.09.2032
 - HWB: 21,9 kWh/m²a; Klasse B
 - fGEE: 0,71; Klasse A

Die Ausstattung

Das gesamte Projekt wurde barrierefrei konzipiert, um höchsten Komfort für alle Bewohner zu gewährleisten. Modernes Design und hochwertige Ausstattung sind selbstverständlich und unterstreichen den zeitgemäßen Charakter dieser Wohnanlage.

Ein weiteres Highlight sind die geringen Energiekosten, dank eines CO₂-optimierten Energie- und Gebäudekonzepts mit Bauteilaktivierung, Photovoltaik und Luftwärmepumpe. Das bedeutet nicht nur

modernes Wohnen, sondern auch nachhaltiges Leben.

- Heizungsart: Fußbodenheizung bzw. Bauteilaktivierung: Luftwärmepumpe/Fernwärme
- Photovoltaik-Anlage
- Eicheparkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Sonnenschutz bei allen Fenstern in Form von Außenrollläden oder Außenraffstores
- Sicherheitseingangstüren
- Hochwertige Marken-Sanitärausstattung wie Laufen Pro und Grohe

Tiefgarage - Parkplätze

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage zugeteilt, der zusätzlich um EUR 25.000, - zu erwerben ist.

Die Lage

Direkt an der Hauptstraße, aber dennoch versteckt! Die gesamte Anlage befindet sich in einem wunderschön angelegten Innenhof und ist an keiner Seite direkt einer Straße zugewandt.

Die erstklassige Lage im Stadtzentrum von Stockerau und die idyllischen hofseitigen Freiflächen schaffen eine perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und entspannter Atmosphäre. Genießen Sie Komfort und Ruhe in einer Umgebung, die alles bietet, was das Herz begehrt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe zu finden – von Lebensmittelgeschäften über Einkaufszentren bis hin zu Schulen und Freizeiteinrichtungen.

- ca. 25 Minuten mit dem Auto vom Wiener Stadtzentrum entfernt
- ca. 40 Minuten Fahrzeit nach Wien mit den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Buslinien 829 und 830
- Der Bahnhof Stockerau befindet sich nur 5 Gehminuten vom Projekt entfernt

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

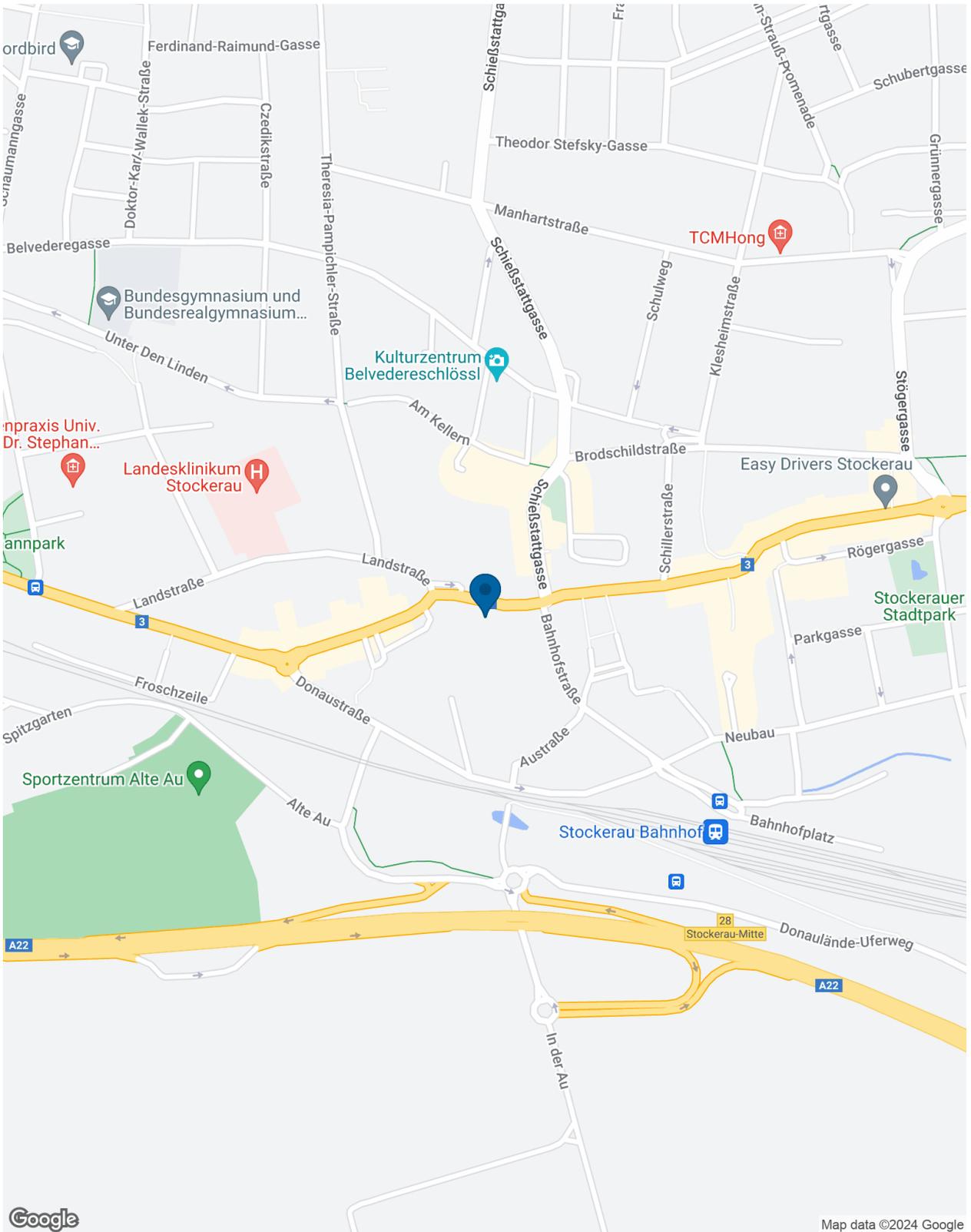
Gültig bis: 08.09.2032
HWB: **B** 21,9 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,71

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.

