

WOHNEN AM RATHAUSPLATZ



2000 STOCKERAU ►

ZENTRAL URBAN ZEITGENÖSSISCH PRESENT

ANZAHL AN WOHNUNGEN

21 Wohnungen +
ca. 3 Geschäftslokale

LAGE

Landstraße 1 / Rathausplatz 7
2000 Stockerau

FERTIGSTELLUNG

Herbst 2022

WOHNFLÄCHEN

2-5 Zimmerwohnungen,
von ca. 57 m² bis 128 m²

ENERGIEAUSWEIS

HWB 22,46 kWh/m²,
FGEE 0,756



„Raum, Licht und Ordnung das sind Dinge, die wir Menschen ebenso brauchen
wie Brot und einen Platz zum Schlafen.“

Le Corbusier ^

WOHNEN AM RATHAUSPLATZ



Im historischen Altstadt kern direkt am Rathausplatz in Stockerau, entsteht unser Neubauprojekt mit 21 hochwertigen Eigentumswohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 57 m² und 128 m².

Die innovativen Grundrisse variieren von 2 bis 5 Zimmern pro Wohnung und verfügen über Freiflächen wie Eigengärten, Balkone und Terrassen. Der private Innenhof dient den Bewohnern als Begegnungsort und Erholungsfläche.

In der Erdgeschoßzone sind im Sinne eines lebendigen Stadtkerns Geschäfte und ein Café mit Schanigarten vorgesehen.

Mit einer klaren Architektursprache lehnt sich der Entwurf an die bestehenden Gründerzeitbauten in der Altstadt an. Von den straßenseitigen Wohnungen hat man einen direkten Blick auf den Rathausplatz mit dem historisch bedeutsamen Rathaus und seiner prunkvollen barocken Fassade.



Krankenhaus	Schwimmbad	Postamt
Bahnhof Stockerau	Restaurant	Gymnasium/VS/NMS
Kindergarten	Bankfilialen	Friedhof
Museum	Nahversorgung	



LAGEPLAN

Stockerau liegt im Bezirk Korneuburg in Niederösterreich. Mit 17.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt des Weinviertels und liegt 25 km nordwestlich von Wien am Nordrand des Tullner Beckens, nur wenige Kilometer von der Donau entfernt. Stockerau liegt direkt an der Autobahn A22 sowie an der Nordwestbahn und verfügt somit über gute Verkehrsanbindungen. Die S-Bahn verbindet Stockerau mit Wien, Wiener Neustadt und Hollabrunn; zusätzlich verkehren Regionalzüge Richtung Wien und Retz. Die Fahrzeit mit dem Auto von Stockerau ins Stadtzentrum Wiens beträgt ca. 25 min. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Stockerau bietet eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten mit Freibad, Hallenbad und Kunsteislaufplatz sowie die Au als nahe gelegenes Erholungsgebiet. Öffentliche Bildungsinstitutionen wie Kindergärten, Volksschulen und Gymnasium sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das „Wohnen am Rathausplatz“ somit zu einem idealen Standort.

GESCHICHTE STOCKERAU

Die heutige Stadt Stockerau wurde vor über 1000 Jahren in mitten des Augebietes angesiedelt. In dieser Zusammensetzung leitet sich wohl auch der Name Stockerau ab - Stocker-Au, die Au der Holzfäller. Die Stockerauer Au - der Flusswald zwischen der Stadt und der Donau - ist ein beeindruckendes Erholungsgebiet für die Stockerauer. Dieses Gebiet steht seit 1994 unter Naturschutz.

Im Zuge der industriellen Revolution wurde die dritte Bahnlinie Österreichs nach Stockerau geführt, die dadurch angeregte wirtschaftliche Entwicklung ist bis heute spürbar und hat Stockerau zu einem bedeutsamen Wirtschaftsstandort werden lassen.

Mit dem Wohlstand wuchs auch kultureller Reichtum und der Dichter Nikolaus Lenau fand hier seine Heimat, weshalb Stockerau auch „Lenaustadt“ genannt wird. Mit seinen „Schilfliedern“ brachte er melancholische Liebesdichtungen zum Ausdruck.

Die Bevölkerung Stockeraus ist seit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts fast ununterbrochen gestiegen, ein Zeugnis der hohen Lebensqualität.

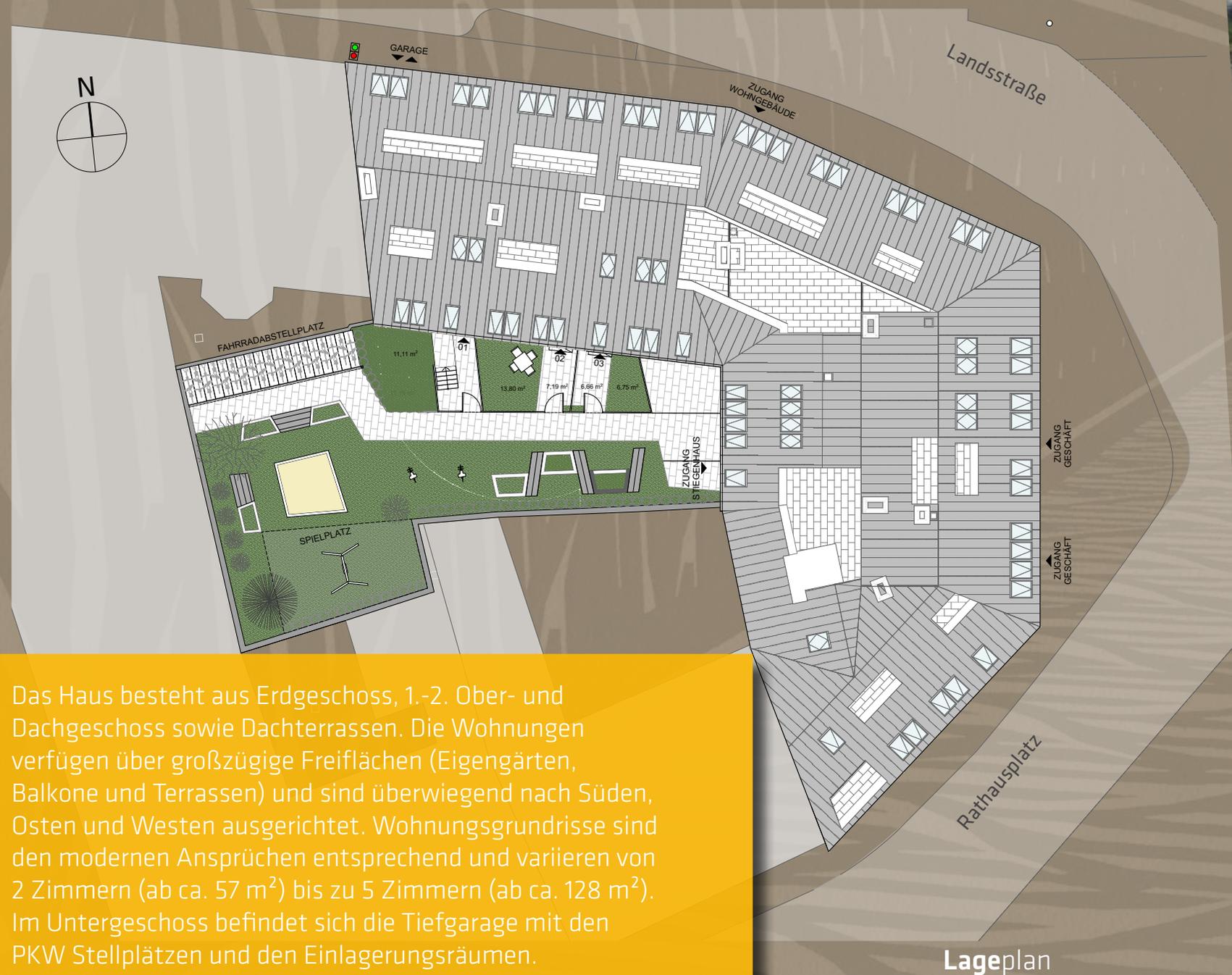




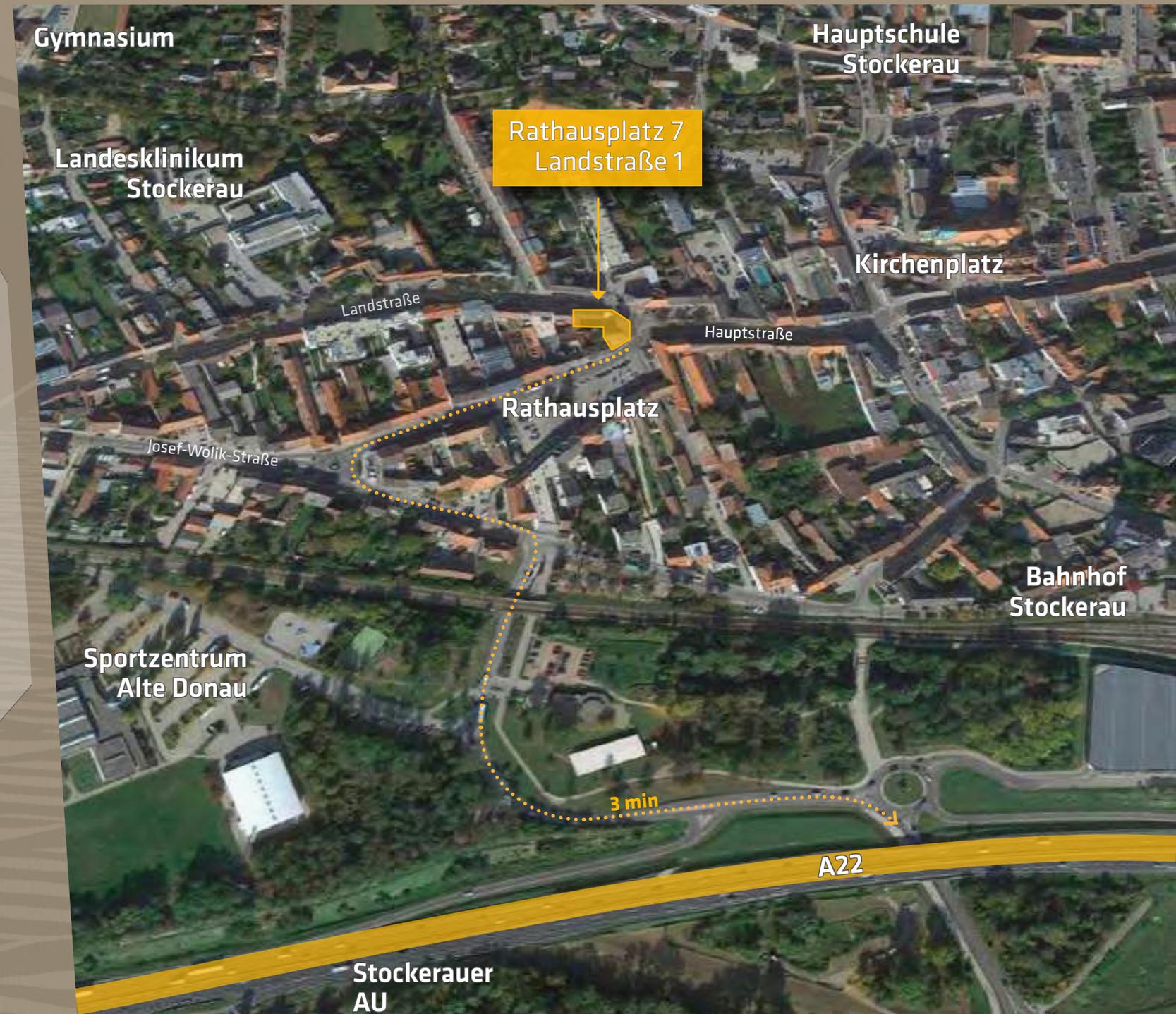
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Der Entwurf des Gebäudes lehnt sich mit seiner klaren Architektursprache an die bestehenden Gründerzeitbauten in der Altstadt an. Typische Stilelemente wie Putzfassade und Faschen werden zeitgenössisch neu interpretiert. Die starke Gliederung der mit cremefarbenen Strukturputz ausgestalteten Fassade, wird durch unregelmäßige Ausformulierung der Faschen in glattem weißen Putz immer wieder unterbrochen. Fenster und Dach werden typisch der Gründerzeit in Bronzefarben gehalten. Mit seinen hochwertigen Materialien wird das Projekt seiner herausragenden Lage im historischen Umfeld gerecht und schafft urbanen Lebensraum.

ERSCHLIESSUNG



Das Haus besteht aus Erdgeschoss, 1.-2. Ober- und Dachgeschoss sowie Dachterrassen. Die Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen (Eigengärten, Balkone und Terrassen) und sind überwiegend nach Süden, Osten und Westen ausgerichtet. Wohnungsgrundrisse sind den modernen Ansprüchen entsprechend und variieren von 2 Zimmern (ab ca. 57 m²) bis zu 5 Zimmern (ab ca. 128 m²). Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit den PKW Stellplätzen und den Einlagerungsräumen.



GRUNDRISSSE



TOP	Wohnfläche	Freifläche
01	86,42 m ²	42,44 m ²
02	99,16 m ²	32,47 m ²
03	94,76 m ²	20,5 m ²
04	97,39 m ²	11,51 m ²
05	123,34 m ²	7,04 m ²
06	64,48 m ²	
07	67,22 m ²	7,15 m ²

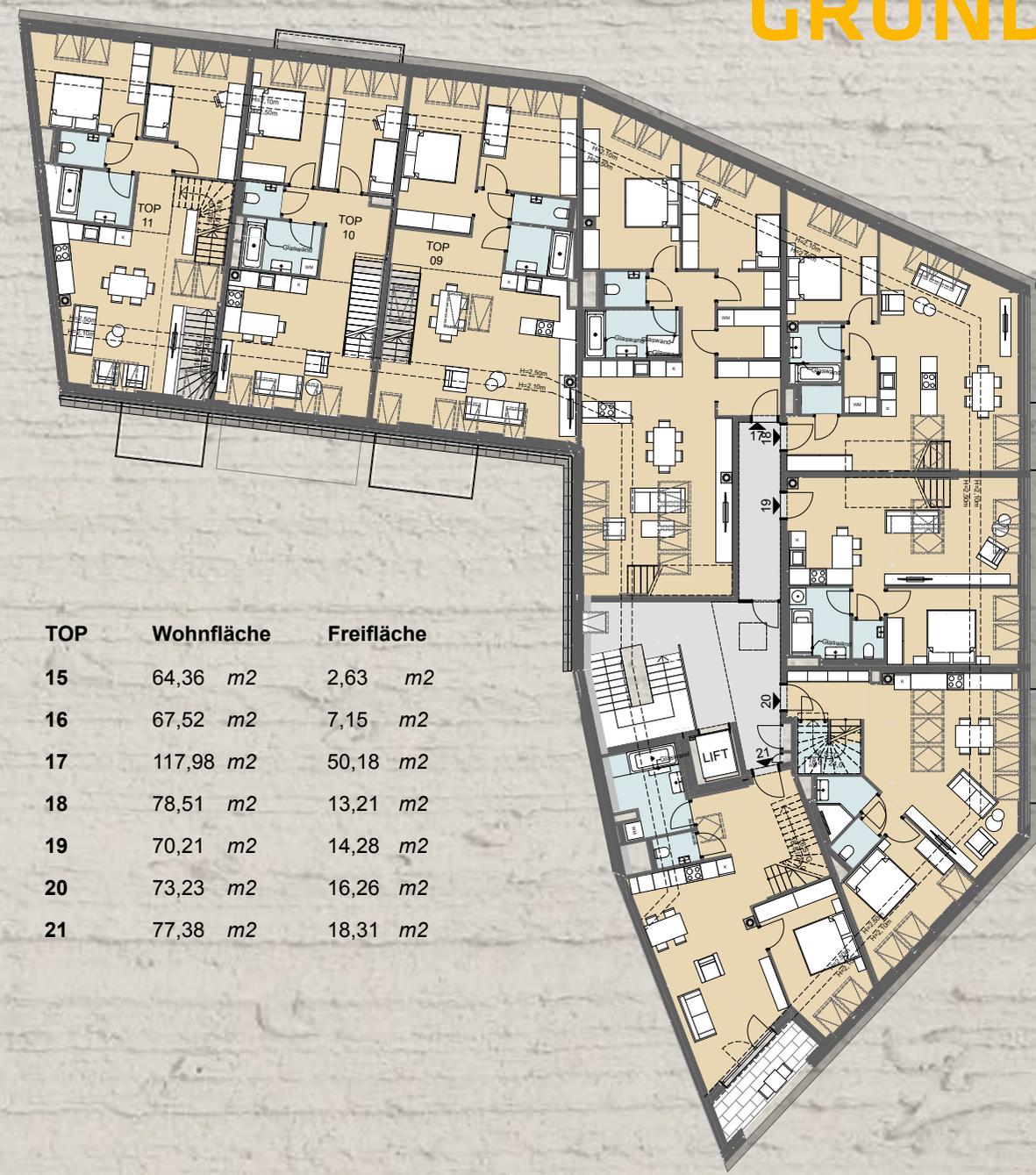


GRUNDRISSSE



TOP	Wohnfläche	Freifläche
08	57,6 m ²	
09	128,3 m ²	34,00 m ²
10	94,98 m ²	22,85 m ²
11	105,84 m ²	25,39 m ²
12	71,55 m ²	5,95 m ²
13	70,57 m ²	11,86 m ²
14	123,55 m ²	1,42 m ²

2. Obergeschoß

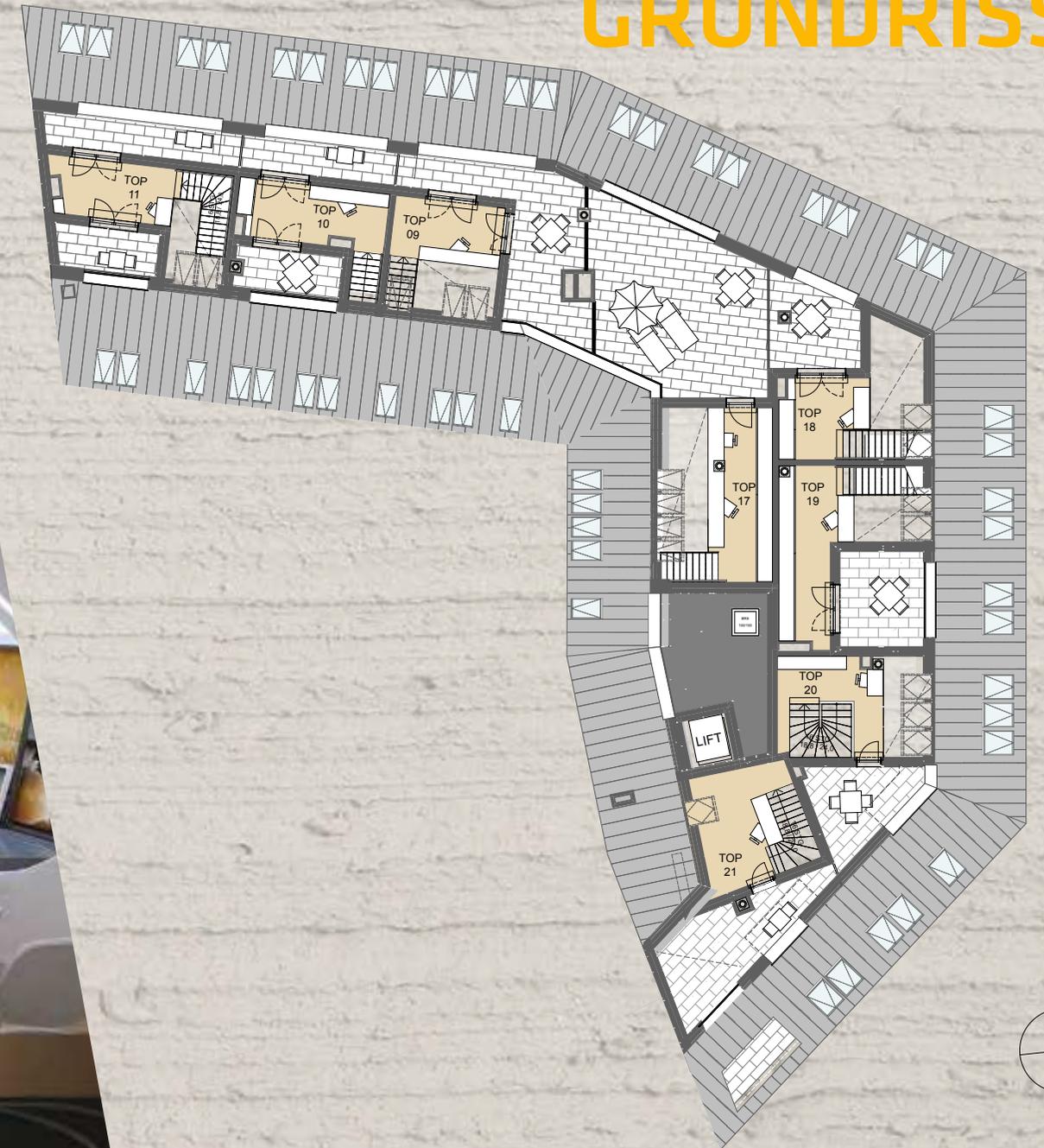


TOP	Wohnfläche	Freifläche
15	64,36 m ²	2,63 m ²
16	67,52 m ²	7,15 m ²
17	117,98 m ²	50,18 m ²
18	78,51 m ²	13,21 m ²
19	70,21 m ²	14,28 m ²
20	73,23 m ²	16,26 m ²
21	77,38 m ²	18,31 m ²

Dachgeschoß



GRUNDRISSSE



Dachterrasse

AUSSTATTUNG

- ▶ Außenwände aus Stahlbeton (20cm) + EPS-Wärmedämmung (18cm)
- ▶ Innenwände aus Stahlbeton (18 bzw. 20cm) mit Vortsatzschale
- ▶ Zwischenwände in Leichtbauweise (10-12,5cm)
- ▶ Holz-Alu-Fenster-3-Scheiben-Isolierverglasung
- ▶ alle Fenster gemäß Bauphysik mit außenliegenden Sonnenschutz
- ▶ Wohnungseingangstüren mit Stahlaufassungszarge in Sicherheitsklasse WK2 (210cm Höhe)
- ▶ Innentüren mit Holzumfassungszarge und Röhrenspanplatte (210cm Höhe)
- ▶ Großformatige Fliesen in den Bädern und WC's
- ▶ Echtholz-Parkettboden
- ▶ Fußbodenheizung individuell regulierbar
- ▶ Fernwärme
- ▶ Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern
- ▶ Telefon-, Internet-, Kabel-TV Anschlüsse, sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- ▶ Paketempfangsboxen im Eingangsbereich
- ▶ Wasserauslass bei Terrassen/Gärten
- ▶ ausreichende Fahrrad- und Kinderwagenräume
- ▶ begrünte Begegnungszone im Hof
- ▶ Tiefgarage mit PKW Stellplätzen



AUSSENRAUM GRÜNER INNENHOF

Durch die unterschiedlichen Wohnungstypen mit Dachterrassen, Balkonen sowie Privatgärten entsteht ein vielfältiger Mix an Wohnsituationen. Der großzügige Innenhof bietet Privatsphäre und steht als gemeinschaftlicher Grünraum mit modern gestalteten Sitzgelegenheiten und Pflanztrögen zur Verfügung. Für die jungen Bewohner errichten wir einen Kinderspielplatz.





GCA Rathausplatz 2000 Errichtung GmbH

Herrengasse 14 | 1010 Wien

T | +43 (1) 512 12 45

M | office@gca.co.at

www.gca-realestate.com

