ROXHAUS

Panorama Mauerbach

Josef-Track-Straße 4, 3001 Mauerbach

Symbolbild

Über Rox Haus

Wir schaffen qualitativ hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen.

ROX HAUS ist ein junger und moderner Bauträger, der sich zum Ziel gesetzt hat, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen zu schaffen. Dabei legen wir besonderen Wert auf höchsten ökologischen Standard, kreative aber gleichzeitig funktionale Designs und beste Qualität in der Umsetzung unserer Bauprojekte. Wir möchten insbesondere Familien höchste Wohnqualität bieten, die in Zeiten von rasant steigenden Immobilienpreisen für viele Suchende im städtischen Raum kaum noch finanzierbar ist.

Durch die langjährige Erfahrung des ROX Teams können wir unseren Kunden in der Kombination aus gut durchdachter architektonischer Planung, hochwertigem Bau und sehr funktionaler Ausstattung den maximalen Wohnwert für Ihre Investition bieten. Dabei versuchen wir stets die individuellen Wünsche der Kunden zu berücksichtigen.

Die Schaffung eines Eigenheims ist eine große und emotionale Entscheidung. Unsere oberste Maxime ist es, dass wir Kunden bei diesem Weg bestmöglich unterstützen und gemeinsam Sachwerte schaffen, die langfristige Zufriedenheit garantieren.

Nur dank unserer zufriedenen Kunden können wir in einem kompetitiven Marktumfeld dauerhaft erfolgreich sein.

Details zum Objekt

Errichtung von exklusiven Maisonette-Wohnungen in Mauerbach bei Wien

In absoluter Grün- und Ruhelage, nur wenige Fahrminuten von der Stadtgrenze entfernt, umgeben vom Wienerwald, errichtet die ROX Gruppe einen kleinen Wohnbau mit zwei Baukörpern, die in jeweils vier exklusive Maisonette-Wohnungen mit Terrassen und Eigengärten aufgeteilt sind. Alle Wohnungen werden als **Eigentumsobjekte schlüsselfertig** und mit **hochwertiger Ausstattung** verkauft. Die Wohnhäuser werden in bester Ziegelmassiv-Bauweise erbaut, sind südlich ausgerichtet und überzeugen durch einen einzigartigen und unverbaubaren Panorama- und Fernblick ins Grüne.

Dank der wertigen Ausführung und Ausstattung, bieten die Wohnungen überdurchschnittlich hohen Wohnwert und stellen für Käufer zudem eine langfristige Kapitalanlage dar. Änderungs- bzw. Sonderwünsche von Käufern werden, sofern umsetzbar, gerne berücksichtigt. Das schlüsselfertige Paket kann daher auf Kundenwunsch angepasst werden.

Wohneinheiten
2 Wohnhäuser á 4 Wohneinheiten

Wohnraum
ca. 83-109m² | 3-4 Zimmer

Maisonette
Wohnen auf zwei Etagen

Garten
ca. 32-240m²

Terrasse/Balkon
6-46m²

Parkplatz
je 1 Stellplatz inkludiert

Symbolbild

Mauerbach bei Wien

Stadtnahes Wohnen im Grünen

Die niederösterreichische Marktgemeinde Untermauerbach befindet sich im Bezirk St. Pölten und liegt nahe an der westlichen Wiener Stadtgrenze des 14. Bezirk. Umgeben vom Wienerwald stellt die Region ein besonderes Naturerholungsgebiet dar, das trotz Stadtnähe wunderschöne Wanderwege und zahlreiche, beliebte Fahrradstrecken bietet. Das hügelförmige Terrain erlaubt einen tollen Panoramablick in die Natur und wertet den Standort zu einer exklusiven Wohnlage auf. Neben der guten Infrastruktur bietet die Lage des Wohnprojekts vor allem Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten im Grünen. Auch der Naturpark Purkersdorf liegt in der näheren Umgebung, der Familien mit seinem unverfälschten Naturerlebnis begeistert. Das Auhofcenter, welches sämtliche Einkaufs- als auch Freizeitmöglichkeiten wie Kino, Gastronomie etc. bietet, liegt nur ca. 11 Autominuten entfernt.

Besonderheiten

Fenster und Sonnenschutz

Die 3-fachverglasten Kunststoff-Alu-Fenster mit hochwertigen elektrischen Raffstores bieten einen perfekten Sonnen-, Sicht- und Einbruchsschutz.

Fußbodenheizung

Alle Geschosse werden über eine Fußboden-heizung beheizt, die eine gleichmäßige und behagliche Temperaturverteilung garantiert.

Unverbaubarer Panoramablick

Durch die Hügellage und breite Talöffnung wird den zukünftigen Bewohnern ein herrlicher Panoramablick und ganztätige Sonne geboten.

Eigengärten

Die großzügigen, sonnigen Eigengärten erlauben den Einbau von Swimmingpools.

Schlüsselfertig

Für das schlüsselfertige Paket wurden renommierte Markenhersteller wie Geberit, Duravit, Hansgrohe, Velux, Vaillant und Weitzer Parkett gewählt.

Gehobene Bau- & Ausstattungsqualität

Die Ziegelmassivbauweise garantiert höchste Wohnqualität, optimales Raumklima und dauerhafte Beständigkeit.

Gastherme

Jede Wohnung verfügt über eine eigenständige „Vaillant" Gastherme, die hohe Qualität und Zuverlässigkeit bietet.

Äußeres Kellerabteil

Ein eigener verschließbarer, uneinsichtiger & großzügiger Fahrrad- und Kinderwagen-abstellraum steht jedem Top zur Verfügung.

Symbolbild Top 5

Ziegelmassivhaus

Im Gegensatz zu Fertigteil-Häusern stellt ein Ziegelmassivhaushaus ein absolutes Qualitäts-produkt da, das sich durch Langlebigkeit und höchste Wohnqualität auszeichnet.

Die wesentlichen Vorteile sind:

- **Angenehmes Raumklima,** da Ziegel als schweres Material ein guter Wärme- und Kältespeicher ist. Darüber hinaus können sie dank ihrer diffusionsoffenen Oberfläche Feuchtigkeit leichter auf-nehmen. Daher bieten Ziegelhäuser auch ein besseres Raumklima, als Betonbauten.
- **Langlebigkeit** mit hoher Tragfähigkeit und geringerem Verschleissrisiko.
- **Unempfindlichkeit** gegenüber Hitze, Frost, Regen, Chemikalien und Ungeziefer.
- **Hoher Schallschutz** dank Ausführung mit Plan- bzw. Hochlochziegeln.
- **Wirtschaftlichkeit** dank hoher Beständigkeit und besserem Wiederverkaufswert.
- **Ökologisch** dank der energiesparenden Eigenschaften eines Ziegelbaus und dessen Vorteil eines reinen Naturmaterials.

Lage

Sehr gute Verkehrsanbindung

- Wien Stadtgrenze (ca. 2km)
  ca. 4min Fahrtzeit mit dem Auto
- Wien Innere Stadt ca. 40min
  (Fahrtzeit mit dem Auto)
- Auhofcenter (ca. 10 Fahrminuten)
- Buslinie 450 (ca. 3 min Fußweg)
  Bus Richtung Wien
- Zugstation Wien Hadersdorf (ca.4,8km)
- Park + Ride Hütteldorf U4
  (ca. 14 Fahrminuten)

Supermärkte/Einkaufen

Spar (350m)

Billa (1,3km)

Auhofcenter (5,8m - Auto 10min)

Freizeit

Mauerbacher Tennis Club (2,1 km)

SC Mauerbach (1,2km)

Hadersdorfer Weidlingauer Bad (5,2km)

Bildung

Kindergarten Mauerbach I (700m)

Kaiser-Franz-Josef-Jubiläumsvolksschule Mauerbach (1,9km)

Bundesrealgymnasium Purkersdorf (9km)

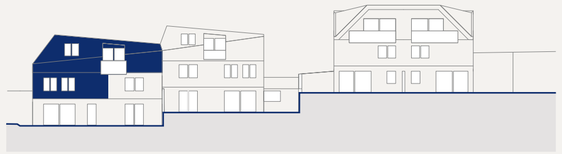
Neue Mittelschule/ Polytechnikum Purkersdorf (9,4km)

Musikschule Mauerbach (1,9km)

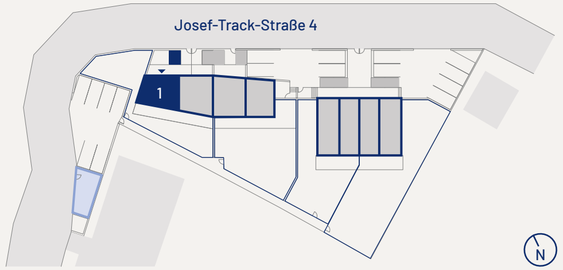
Top 1

Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	89,61
Garten	32,96
Terrasse	7,75
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

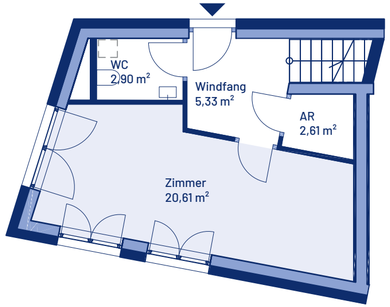
Ansicht



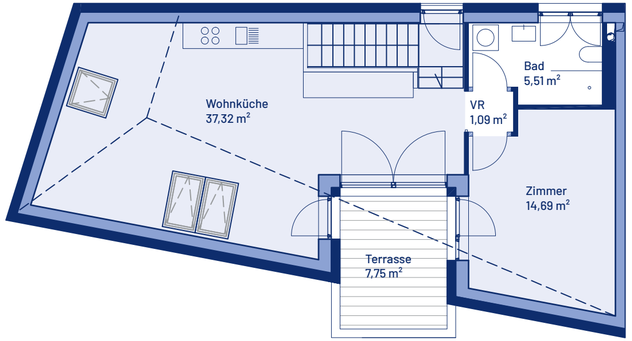
Lageplan



Erschließungsebene



Dachgeschoß

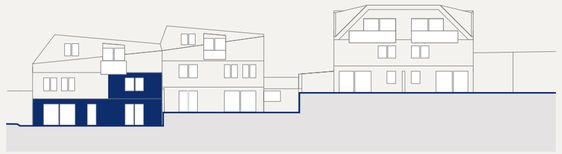


Maßstab 1m 2m 3m 4m

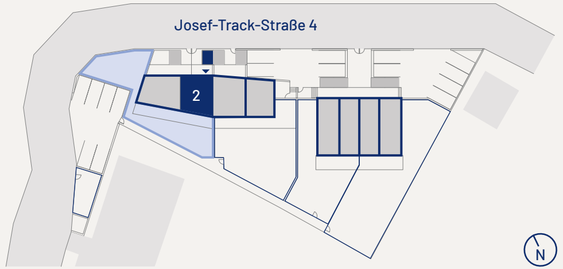
Top 2

Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	109,75
Garten	132,40
Terrasse	33,01
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

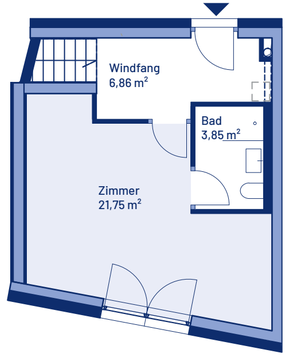
Ansicht



Lageplan

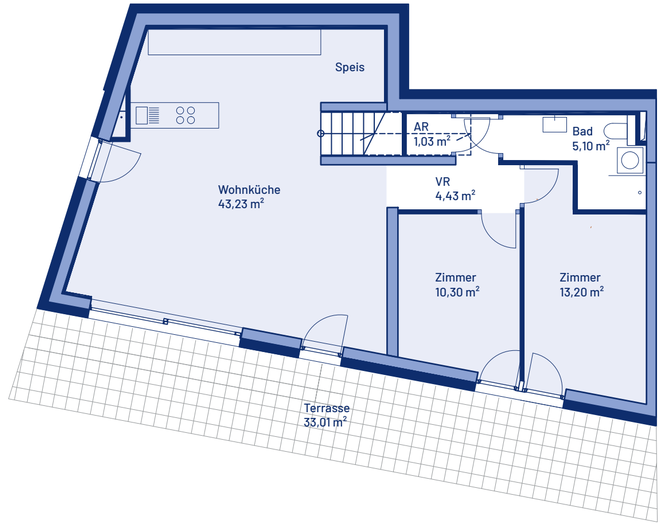


Erschließungsebene



Maßstab 1m 2m 3m 4m

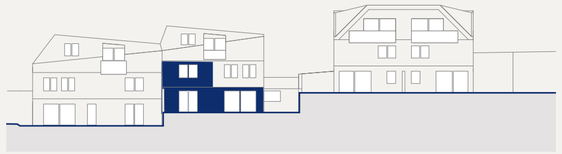
Gartengeschoss



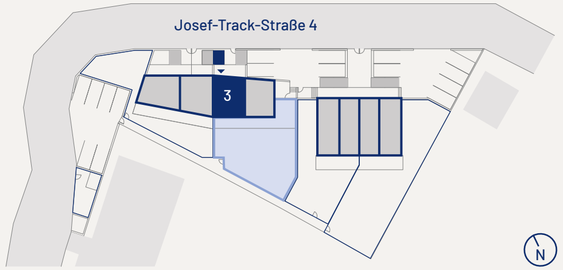
Top 3

Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	104,59
Garten	155,20
Terrasse	46,10
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

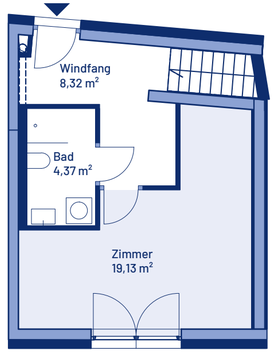
Ansicht



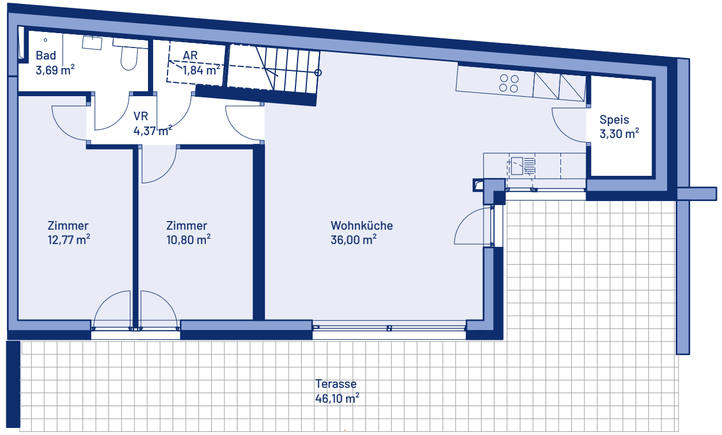
Lageplan



Erschließungsebene



Gartengeschoss



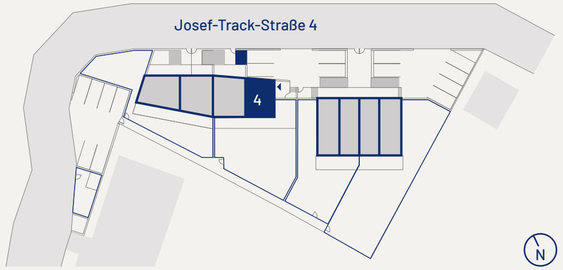
Maßstab 1m 2m 3m 4m

Top 4

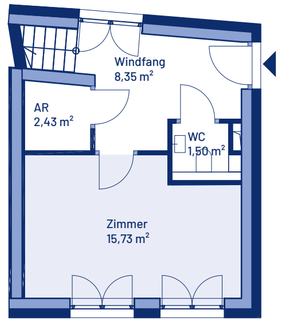
Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	83,13
Terrasse	6,12
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

Ansicht

Lageplan

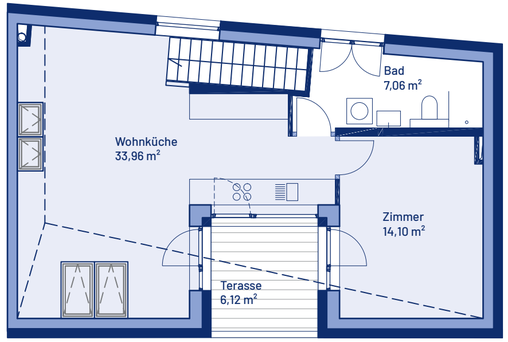


Erschließungsebene



Maßstab 1m 2m 3m 4m

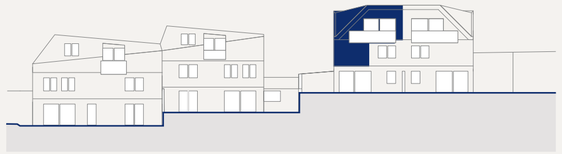
Dachgeschoss



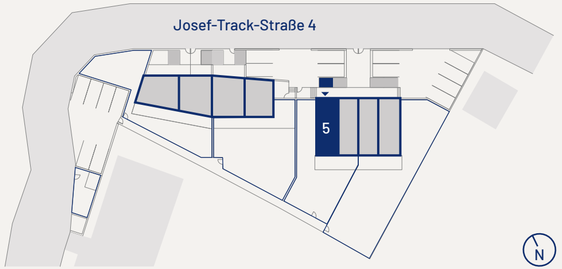
Top 5

Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	93,75
Balkon	7,55
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

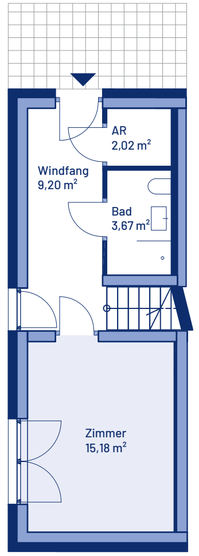
Ansicht



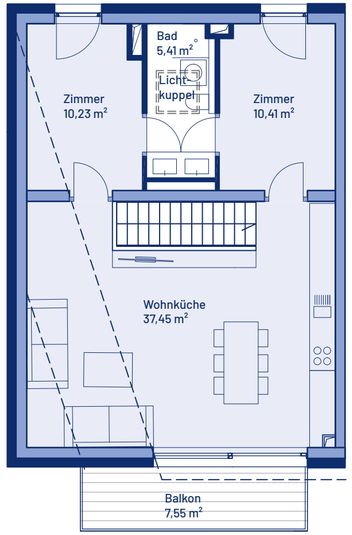
Lageplan



Erschließungsebene



Dachgeschoss

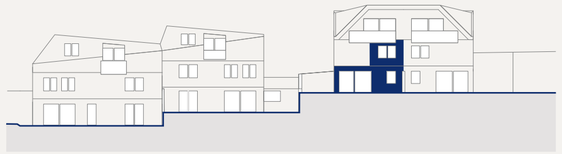


Maßstab 1m 2m 3m 4m

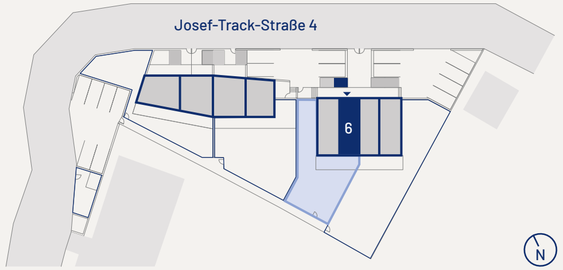
Top 6

Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	106,82
Garten	134,16
Terrasse	21,95
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

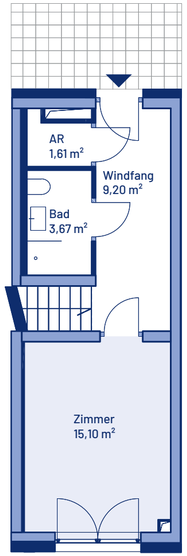
Ansicht



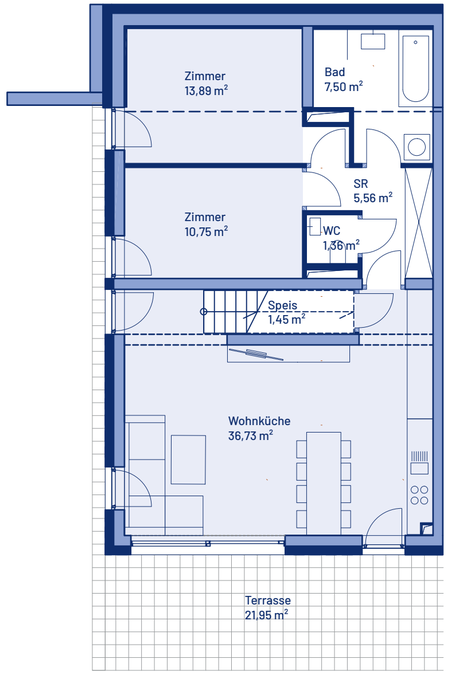
Lageplan



Erschließungsebene



Gartengeschoss

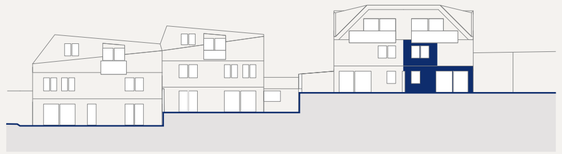


Maßstab 1m 2m 3m 4m

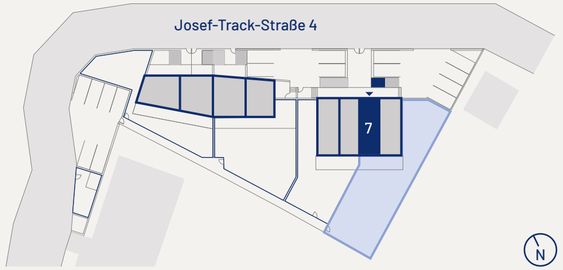
Top 7

Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	106,82
Garten	241,95
Terrasse	22,32
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

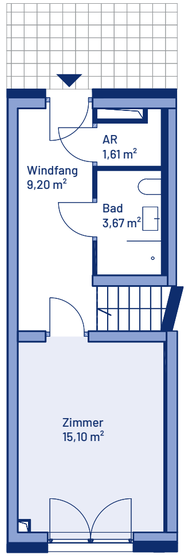
Ansicht



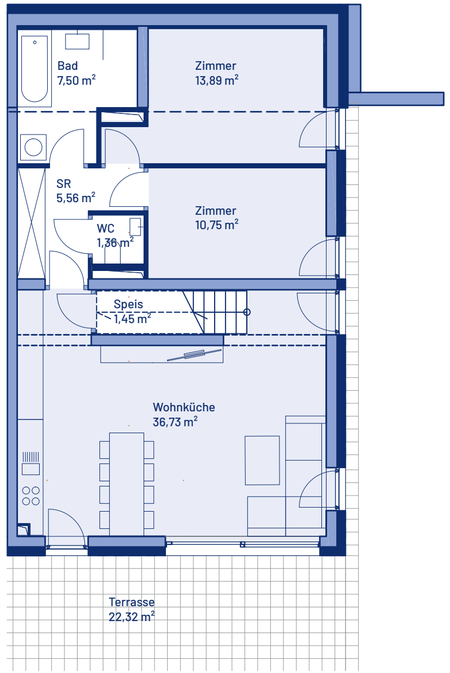
Lageplan



Erschließungsebene



Gartengeschoss

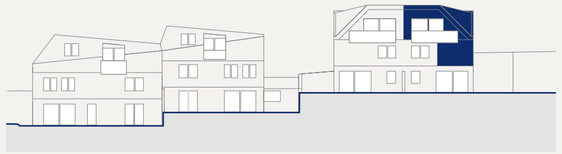


Maßstab 1m 2m 3m 4m

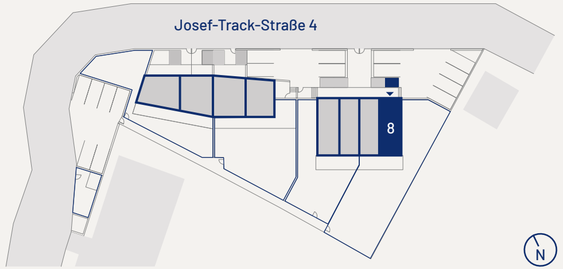
Top 8

Fläche	in m²
Wohnnutzfläche	93,57
Balkon	7,55
1 PKW Stellplatz inkludiert	12,50
Äußeres Kellerabteil	5,50

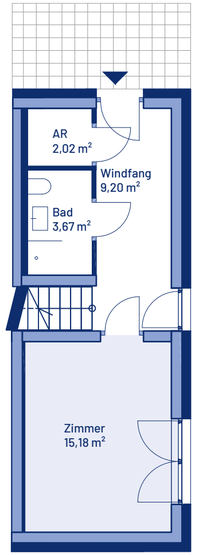
Ansicht



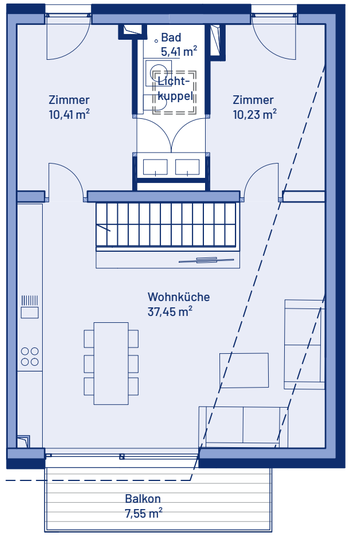
Lageplan



Erschließungsebene



Dachgeschoss



Maßstab 1m 2m 3m 4m

Interessiert?
Kontaktieren Sie uns!

ROXHAUS

Rox Development GmbH

Neutorgasse 2/4
A-1010 Wien
roxhaus.at

ANSPRECHPERSON
Ing. Kevin Lebenbauer BSc
vertrieb@roxhaus.at
+43 (1) 397 38 52
+43 660 5674 027

ROXHAUS

Symbolbild

Kontakt
+43 (1) 397 38 52
vertrieb@roxhaus.at

Rox Development GmbH ©
roxhaus.at
Neutorgasse 2/4 • A-1010 Wien

vinlej.at