

STONEFIELD

Living



Bachgasse | 2722 Winzendorf

MARO
Development

www.maro-dev.at



Perfekte Balance aus ländlichem Charme & *städtischem Komfort*

In begehrter Lage, unmittelbar vor den Toren von Wiener Neustadt gelegen, entsteht das charmante Wohnprojekt „**Stonefield Living**“ – ein Ort zum Wohnen und Wohlfühlen. 13 Wohneinheiten zu je Zwei- bis Vierzimmerwohnungen bestechen durch höchste Bauqualität, intelligente Grundrisse und großzügige Freiflächen wie Eigengärten, Terrassen und Balkonen.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum: Ob Familie oder Single – „Stonefield Living“ ist für alle Menschen mit gehobenen Ansprüchen die richtige Wahl.

Inhalt	
02 Projektübersicht	04 Wohnungsdetails
06 Wohnungstypen	12 Lage & Umgebung
10 Ausstattung	

Projektbeschreibung

Vielseitiges Wohnen am niederösterreichischen Steinfeld mit Wohlfühlfaktor: Genießen Sie den freien Blick ins Grüne von der eigenen Terrasse, Balkon oder Eigengarten!

Das Wohnprojekt „Stonefield Living“ zeichnet sich durch die einzigartige Kombination aus Naturidylle und urbanem Wohnflair aus. Knapp eine halbe Autostunde südlich von Wien besticht das dreigeschossige Wohnhaus mit purer Lebenslust, architektonischer Raffinesse sowie lichtdurchfluteten Räumen, die einen prachtvollen Blick auf die alpine Kulturlandschaft der Wiener Alpen und das niederösterreichische Steinfeld darbieten.

Die 13 Wohneinheiten gliedern sich in Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, die über gut durchdachte Raumkonzepte und Wohnnutzflächen von 42 m² bis 87 m² verfügen. Eine Besonderheit neben den intelligenten Grundrissen sowie den smarten Raumaufteilungen, sind die attraktiven Freiflächen mit der jede einzelne Wohneinheit ausgestattet ist und pures Urlaubsfeeling aufkommen lassen.

Purer Wohnkomfort

Hard Facts

Standort	Bachgasse 2722 Winzendorf-Muthmannsdorf
Baubeginn	Q1/2021
Fertigstellung	Q2/2022
Projektart	Eigentums-, Vorsorge-, Mietwohnungen
Geschossanzahl	3 Geschosse (EG, 2 OG)
Flächenaufstellung	EG: Kellerabteile, Haustechnikräume, Fahrradabstellraum, 5 Wohneinheiten 1. OG: 6 Wohneinheiten 2. OG: 2 Wohneinheiten
Wohnungsgrößen	2-4 Zimmer 42 m ² - 87 m ²
Freiflächen	für jede Wohneinheit in Form von Gärten, Balkonen & Terrassen
Kfz Stellplätze	20



Wohnungsdetails

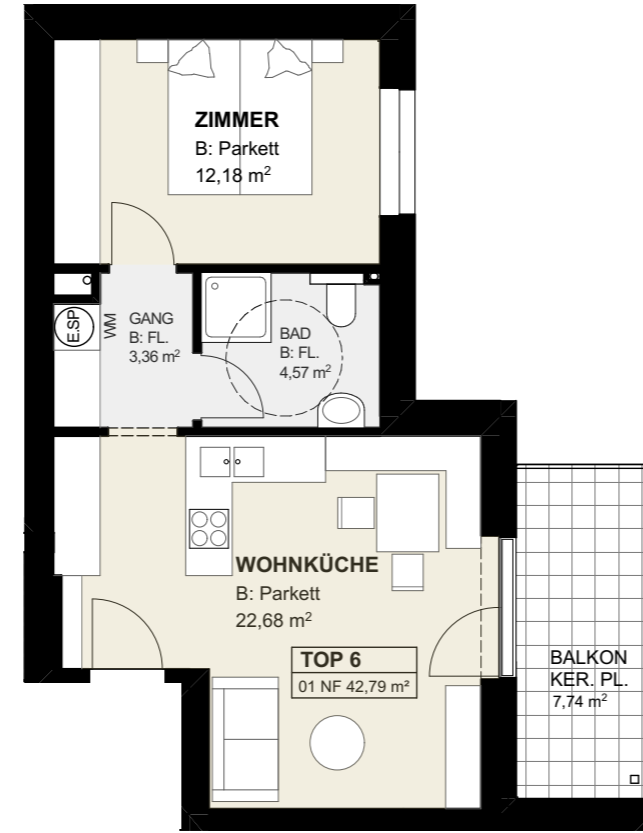
TOP	GESCHOSS	WOHNNUTZFLÄCHE	TERRASSE	BALKON	GARTEN
1	EG	87,03 m ²	8,45 m ²	-	177,22 m ²
2	EG	53,27 m ²	6,50 m ²	-	67,76 m ²
3	EG	53,27 m ²	6,50 m ²	-	68,28 m ²
4	EG	73,56 m ²	8,45 m ²	-	160,97 m ²
5	EG	42,79 m ²	9,60 m ²	-	62,66 m ²
6	1. OG	42,79 m ²	-	7,74 m ²	-
7	1. OG	73,56 m ²	-	7,09 m ²	-
8	1. OG	53,27 m ²	-	6,05 m ²	-
9	1. OG	53,27 m ²	-	6,05 m ²	-
10	1. OG	73,56 m ²	-	7,09 m ²	-
11	1. OG	42,79 m ²	-	7,74 m ²	-
12	2. OG	78,93 m ²	27,10 m ²	2,65 m ²	-
13	2. OG	78,54 m ²	27,10 m ²	2,65 m ²	-

Preise auf Anfrage.

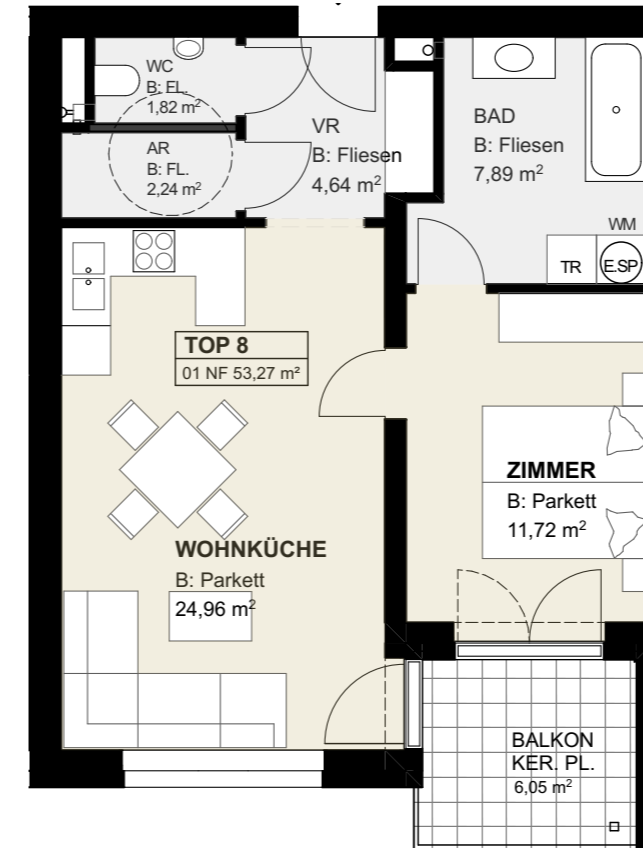
SMART *Living*

Ohne Kompromisse - Wohnvergnügen auf rund 43 m² mit Blick ins Grüne auf 7 m² Balkonfläche!

„Genießen und sich rundum wohlfühlen“ - das ermöglichen die drei charmanten Wohneinheiten zu je 42,79 m². Die smarten Wohnungen punkten durch eine gelungene Balance aus kompakten Design und hoher Alltagstauglichkeit.



Top 6
1. Obergeschoss



Top 8
1. Obergeschoss

COMFORT *Living*

Optimale Nutzbarkeit im Einklang mit Stil und Komfort - erleben Sie puren Wohngenuss auf 53 m²!

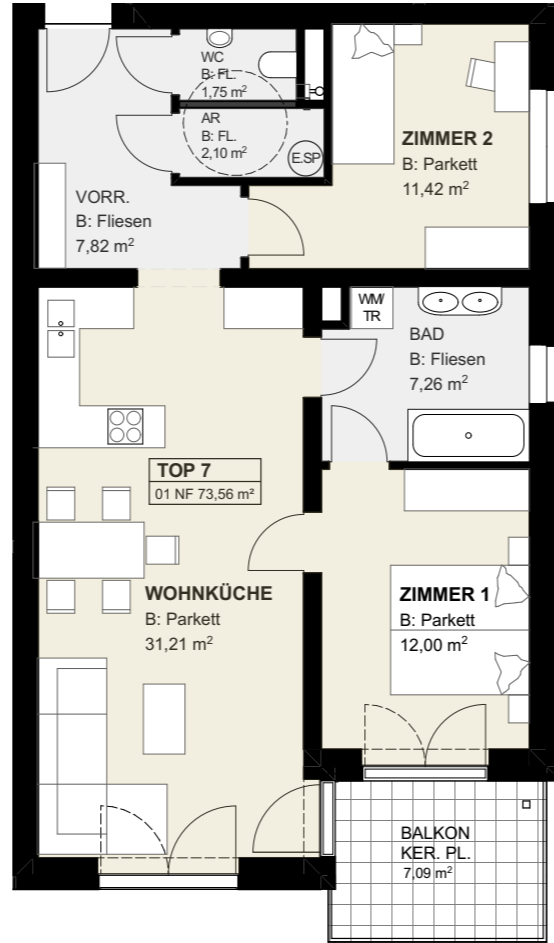
In den vier 53 m²-Wohneinheiten sorgen durchdachte, funktionale Grundrisse mit praktischer Raumaufteilung für einen absoluten Wohlfühlfaktor und hohe Lebensqualität. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Eigengärten, während die Wohnungen im ersten Stockwerk durch großzügige Balkone punkten.



FAMILY *Living*

Viel Platz für Ihre Wünsche und großzügige Freiräume - vollkommenes Wohnglück auf 74 m²

Diese 3-Zimmer-Wohnungen bieten Ihnen Raum für allumfänglichen Wohngenuss ohne „wenn und aber“. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über weitläufige Eigengärten mit Terrassen und im Obergeschoss begeistern großzügige, überdachte Balkone.



Top 7
1. Obergeschoss



Top 12
2. Obergeschoss



LUXURY *Living*

Zwei exklusive Penthousewohnungen bezaubern mit lichtdurchfluteten Wohnräumen und großzügigen Terrassen!

Die Penthousewohnungen bilden den luxuriösen Höhepunkt des Neubaus. Die Wohneinheiten bieten knapp 80m² offen gestalteten Wohnraum und beeindrucken mit 30m² Balkon- und Terrassenfläche, die einen imposanten Blick in die Natur bieten.



Perfekt auf Ihre
Bedürfnisse zugeschnitten.

Ausstattung

Individuelle Wohnungen abgestimmt auf Ihre persönlichen Bedürfnisse: Qualitative Ausstattungsstandards sind bei Projekten der MARO Development GmbH selbstverständlich.

Kundenzufriedenheit genießt bei MARO Development höchste Priorität. Von der sorgfältigen Auswahl der Lage über die punktgenaue Planung und Architektur bis hin zur hochwertigen Ausstattung zählt ein einziger Gedanke: Qualität!

Großzügige Fensterflächen sorgen in jeder Wohnung für lichtdurchflutete Wohnräume mit Wohlfühlfaktor. Bei der Ausstattung der Wohnungstypen wurde Wert auf höchste Qualität gelegt. Zum Standard gehören 3-fach Isolierglasfenster und Fußbodenheizung.

Für ein angenehmes Klima an heißen Sommertagen sorgt in allen Wohneinheiten eine umweltfreundliche Kühlung mittels Luftwärmepumpe. Sicherheitstüren sowie eine Videogegensprechanlage runden das Komfortangebot ab.



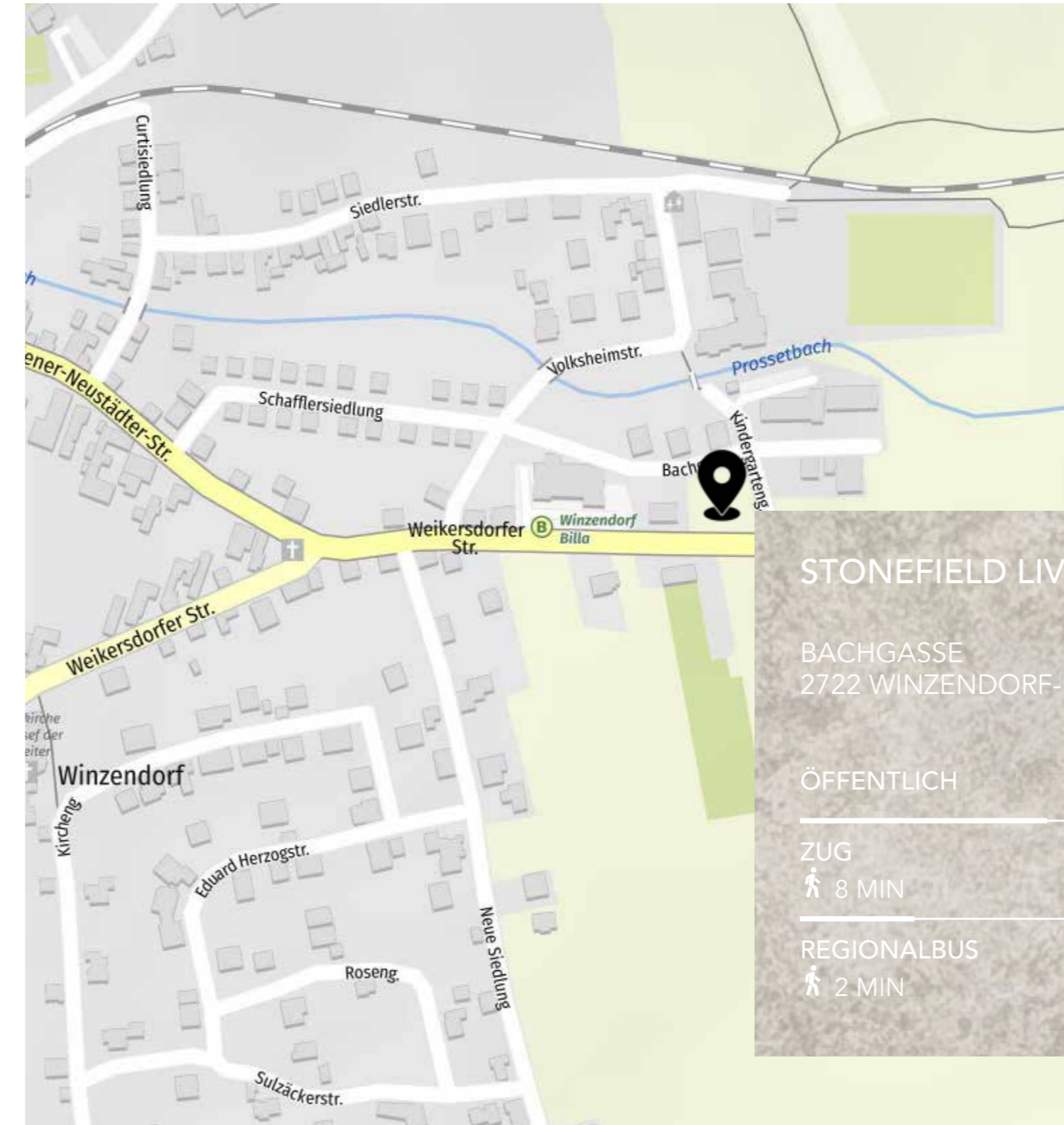
Anbindung, Nahversorgung, Kultur und Grünoase: Das Beste des Steinfelds erleben!

Winzendorf-Muthmannsdorf: Einen Ort voller Möglichkeiten erkunden

In der charmanten Marktgemeinde Winzendorf-Muthmannsdorf lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen. Umgeben von grünen Weinbergen, den Wiener Voralpen und dem niederösterreichischen Steinfeld nutzen Läufer, Wanderer oder Spaziergänger die facettenreiche Umgebung für gesunde Aktivitäten. Kinder finden in der Grünoase noch Spielmöglichkeiten wie „damals“.

„Stonefield Living“ verspricht Ruhe in beliebter Umgebung. Die am Ortsanfang gelegene Bachgasse ist verkehrsberuhigt und nur wenige Gehminuten von diversen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Schule und Kindergarten, sowie dem Bahnhof und einer Bushaltestelle für den Anschluss nach Wiener Neustadt entfernt. Für kulinarische Highlights sorgen beliebte Gasthäuser wie der Puchegger-Wirt oder das Gasthaus Schmutzer.

Nordwestlich der Wohnhausanlage befindet sich in etwa 800m Entfernung die Festspiele Winzendorf. Mit seinen 800 Sitzplätzen zählen die Festspiele Winzendorf vor der beeindruckenden Kulisse des Winzendorfer Steinbruchs zu den größten Musical-Spielstätten Niederösterreichs.



STONEFIELD LIVING

BACHGASSE
2722 WINZENDORF-MUTHMANNSDORF

ÖFFENTLICH

ZUG 700 M
8 MIN

REGIONALBUS 200 M
2 MIN

KONTAKT

Ein Projekt der MARO Development GmbH

Blätterstraße 272
2722 Weikersdorf am Steinfeld

Tel.: 0664 738 736 72
Mail: office@maro-dev.at

Web: www.maro-dev.at

IN DER NÄHE

SUPERMARKT 200 M
2 MIN

SPORTPLATZ 300 M
4 MIN

VOLKSSCHULE 800 M
9 MIN

KINDERGARTEN 300 M
4 MIN

STONEFIELD

Living

Ein Projekt von

MARO
Development

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die dem aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Die Einrichtung inkl. Küche sind Vorschläge und nicht im Kaufpreis inkludiert. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: September 2020