

MARO Living *Neudörfl*



“ Die Fülle der Natur genießen
ohne die urbanen Benefits zu missen. ”



Eine unschlagbare Kombination *modern & naturnah*

Wer will nicht jeden Moment in vollen Zügen genießen?
Vor allem in seinen eigenen vier Wänden!

Darum haben wir mit MARO Living Neudörfel einen Ort geschaffen, der das Leben in seiner ganzen Fülle widerspiegelt. Ein charmantes Wohnprojekt vor den Toren von Wiener Neustadt, mit 24 Wohneinheiten zu je Zwei- bis Vierzimmerwohnungen.

Hier genießen Sie die Natur und Erholung in unmittelbarer Umgebung von Wäldern und Wiesen. Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur müssen Sie aber auf keinerlei urbane Vorteile verzichten, welche das tägliche Leben ein Stück komfortabler machen.

Erfreuen Sie sich auch an den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten: Ganz gleich ob spazieren, laufen oder radfahren, nach sportlichen Aktivitäten laden gemütliche Heurigenlokalitäten zur verdienten Jause ein. Genießer können sich außerdem auf den großzügigen Freiflächen in Ruhe an der wunderschönen Aussicht erfreuen und die Gedanken schweifen lassen.

MARO Living Neudörfel ist ein Platz, der das Leben bereichert.

Hard Facts

Erstklassige Merkmale



2
WOHN-
HÄUSER



24
WOHNUNGEN

1.274 m²
WOHNNUTZ-
FLÄCHE



32
FREISTELL-
PLÄTZE

4
BESUCHER-
PARKPLÄTZE

46 - 84 m²

2 bis 4
ZIMMER-
WOHNUNGEN



JEDE
WOHNUNG MIT
GROSSZÜGIGEN
FREIFLÄCHEN



Q 01/2023
BAUBEGINN

Q 02/2024
FERTIGSTELLUNG





Der perfekte Wohngenuss *mit Blick ins Grüne.*

ALLES IN REICHWEITE

Neudörfel ist nicht nur eine Grünoase, sondern dank der unmittelbaren Nähe zu Wiener Neustadt sowie der direkten Anbindung an die Autobahn auch für Pendler und Stadtmenschen der ideale Rückzugsort: zentral angebunden, mit Blick auf grüne Felder und Wälder.

INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Die perfekte Lage am Rande Neudörfels, umgeben von Natur und doch mit erstklassiger Verbindung nach Wiener Neustadt, und 30 Autominuten von Wien entfernt, gestaltet sich MARO Living Neudörfel als zukunftsichere Eigentums- oder Anlageinvestition.

EIN WUNDERBARER ORT ZUM LEBEN

Neudörfel zeichnet sich nicht nur durch die ruhige Lage, fernab von Hektik und Hast, sondern auch durch die Kulinarik aus. Eines dürfen wir Ihnen versprechen: In Neudörfels Heurigenbetrieben erwartet Sie G'schmackiges aus der Küche und Erlesenes aus dem Keller.



Haus 1 | *Wohnungsdetails*



TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON	GARTEN	ABTEIL
1.01	EG	46,02 m ²	9,00 m ²	-	20,21 m ²	2,00 m ²
1.02	EG	46,05 m ²	12,35 m ²	-	90,70 m ²	2,00 m ²
1.03	EG	53,55 m ²	6,50 m ²	-	35,15 m ²	2,00 m ²
1.04	EG	53,55 m ²	6,50 m ²	-	35,15 m ²	1,97 m ²
1.05	EG	46,05 m ²	12,35 m ²	-	87,36 m ²	1,97 m ²
1.06	1. OG	46,02 m ²	-	7,74 m ²	-	2,00 m ²
1.07	1. OG	46,05 m ²	-	7,96 m ²	-	2,00 m ²

TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON	GARTEN	ABTEIL
1.08	1. OG	53,55 m ²	-	6,05 m ²	-	2,00 m ²
1.09	1. OG	53,55 m ²	-	6,05 m ²	-	1,97 m ²
1.10	1. OG	46,05 m ²	-	7,96 m ²	-	1,97 m ²
1.11	1. OG	46,02 m ²	-	7,74 m ²	-	2,00 m ²
1.12	2. OG	83,50 m ²	29,06 m ²	-	-	2,00 m ²
1.13	2. OG	84,37 m ²	29,06 m ²	-	-	2,00 m ²

Preise auf Anfrage.

Haus 2 | Wohnungsdetails



TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON	GARTEN	ABTEIL
2.01	EG	46,02 m ²	9,00 m ²	-	38,72 m ²	1,66 m ²
2.02	EG	46,05 m ²	12,35 m ²	-	69,53 m ²	1,66 m ²
2.03	EG	53,62 m ²	6,50 m ²	-	33,03 m ²	1,66 m ²
2.04	EG	46,05 m ²	12,35 m ²	-	90,11 m ²	1,66 m ²
2.05	1. OG	46,02 m ²	-	7,74 m ²	-	1,66 m ²
2.06	1. OG	46,05 m ²	-	7,96 m ²	-	1,80 m ²

TOP	GESCHOSS	FLÄCHE	TERRASSE	BALKON	GARTEN	ABTEIL
2.07	1. OG	53,62 m ²	-	6,05 m ²	-	1,80 m ²
2.08	1. OG	46,05 m ²	-	7,96 m ²	-	1,80 m ²
2.09	1. OG	46,02 m ²	-	7,74 m ²	-	2,25 m ²
2.10	2. OG	77,04 m ²	26,04 m ²	-	-	2,25 m ²
2.11	2. OG	63,42 m ²	26,04 m ²	-	-	2,25 m ²

Preise auf Anfrage.

“ MARO Living Neudörfel schafft Wohnraum, bei dem *Qualität und Lebensfreude oberste Priorität haben.*”



Einfach Ankommen in
MARO Living Neudörfel

*Unsere Qualitätsansprüche
machen den Unterschied zwischen
Wohnen und Wohntraum.*



Insgesamt 24 Wohneinheiten zählt
MARO Living Neudörfel. Jede Wohnung verfügt über einen
Autoabstellplatz sowie über großzügige Freiflächen wie Balkon,
Terrasse oder Garten.

Auch was die Infrastruktur anbelangt, bleiben keine Wünsche offen:
Eine schnelle Anbindung nach Wiener Neustadt, die Autobahn
sowie zu Nahversorgern, zu örtlichen Kinderbetreuungsstätten und
Volks- und Mittelschulen machen das Wohnerlebnis komplett.



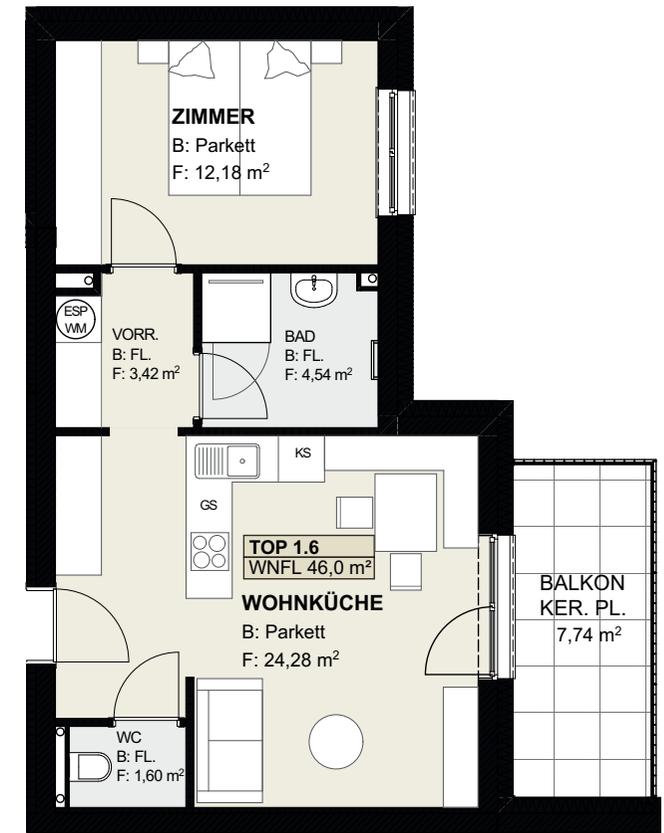
Wohnungstypen SMART Living

"Das größte Geschenk: Sich zu Hause fühlen!"
Wohnenuss auf rund 46 m² mit Blick ins Grüne auf großzügigen Balkon- oder Terrassenflächen!

Die sonnige Ausrichtung, weite Grünflächen und ein modernes, helles Design zeichnen die charmanten Wohneinheiten zu je 46 m² aus. Die smarten Wohnungen punkten durch eine gelungene Balance aus kompaktem Design und hoher Alltagstauglichkeit.

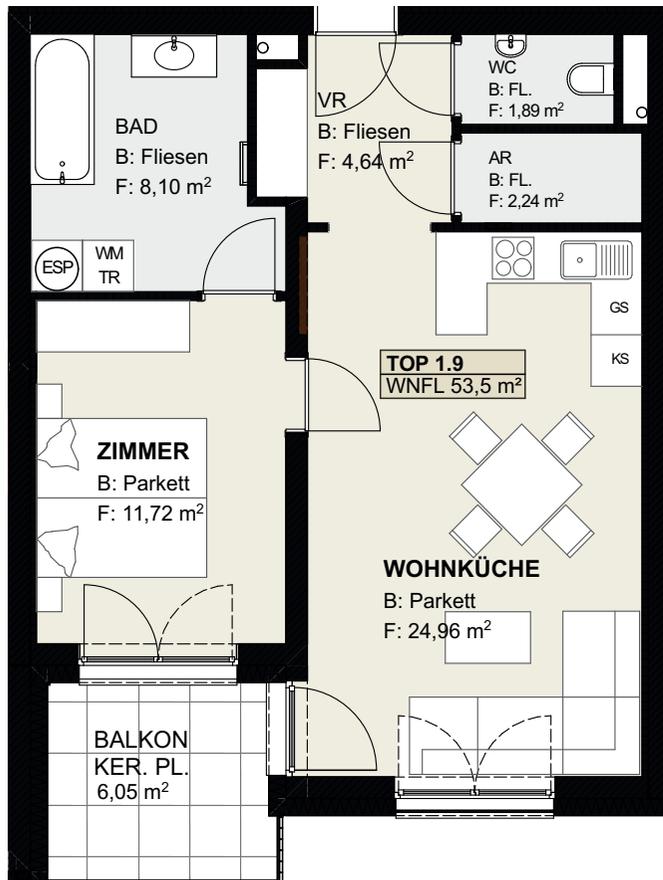


Haus 1, Top 6
Wohnfläche 46,0 m²



Wohnungstypen COMFORT Living

Haus 1, Top 9
Wohnfläche 53,5 m²



"Was Wohnen noch schöner macht?
Ihr ganz individueller Stil!"
Erleben Sie pure Wohlfühlatmosphäre auf 53 m².

Best durchdachte Grundrisse mit optimaler Raumaufteilung garantieren in den 53 m²-Wohneinheiten kompromisslosen Komfort bei einem unkomplizierten, klaren Stil. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Eigengärten, während die Wohnungen im ersten Stockwerk durch großzügige Balkone punkten.



Wohnungstypen

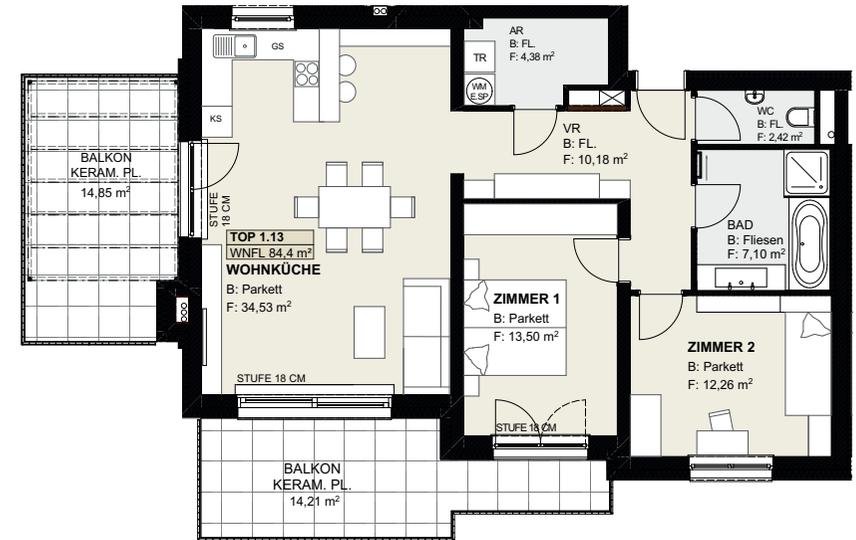
LIFESTYLE Living

Vier exklusive Penthousewohnungen bezaubern mit lichtdurchfluteten Wohnräumen und großzügigen Terrassen!

Die Penthousewohnungen bilden den luxuriösen Höhepunkt des Neubaus. Die Wohneinheiten zwischen 63 m² und 84 m² bieten offen gestalteten Wohnraum und beeindrucken mit 30 m² großen Terrassen.

Große Fensterflächen bieten einen Panoramablick und garantieren eine helle Atmosphäre mit Wohlfühlfaktor. Durch die großzügig gestalteten Räume wird die Wohneinheit zu Ihrem individuellen Wohnraum. Naturliebhaber werden an den jeweils zwei Dachterrassen Gefallen finden, um den sonnigen Grünausblick in vollen Zügen genießen zu können.

Haus 1, Top 13
Wohnfläche 84,4 m²



Ausstattung

Liebe zum Detail

Neben Vorzügen wie einem optimalen Anschluss nach Wiener Neustadt bei gleichzeitig ruhiger Grünlage sind es vor allem die individuellen Innenräume, die in MARO Living Neudörfel den Unterschied zwischen Wohnen und Wohntraum ausmachen.

Wir gehen in puncto Ausstattung stets auf die Wünsche, Anliegen und Geschmäcker unserer Kunden ein. Das macht MARO Living Neudörfel schlussendlich zu Ihrem neuen Zuhause.

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!

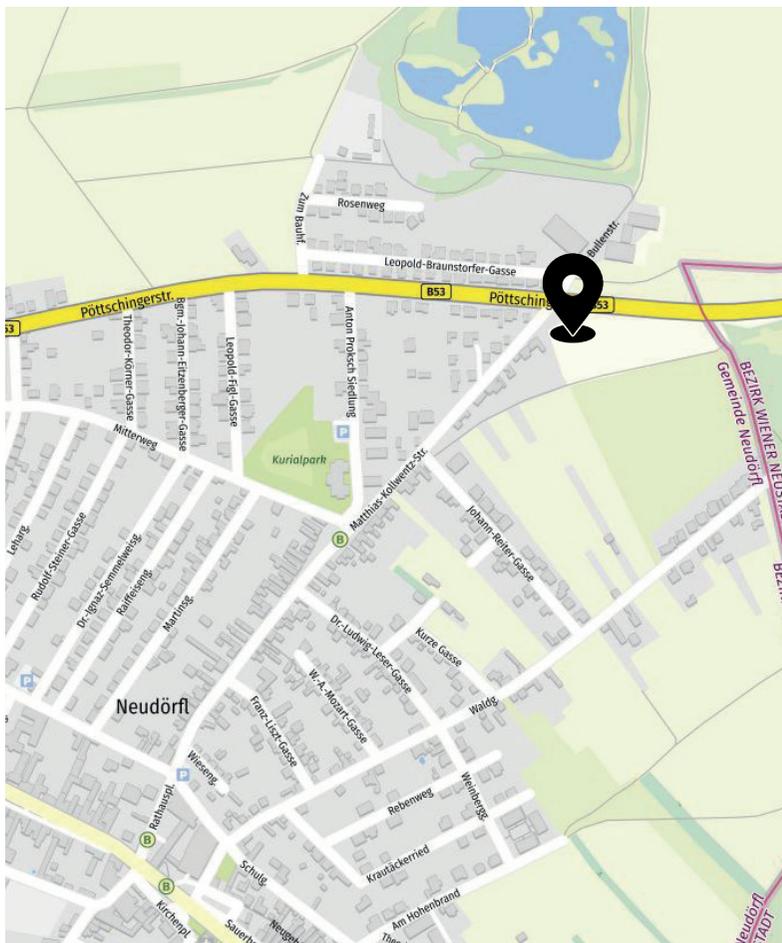
Großzügige Fensterflächen sorgen in jeder Wohnung für lichtdurchflutete Wohnräume mit Wohlfühlfaktor. Bei der Ausstattung der Wohnungstypen wurde Wert auf höchste Qualität gelegt. Zum Standard gehören u. a. 3-fach Isolierglasfenster mit elektrischen Rollos, Fußbodenheizung und lichte Raumhöhen von 2,70 m.

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





“ Perfekt auf Ihre
Bedürfnisse zugeschnitten!



Auf den Punkt gebracht

ÖFFENTLICH

ZUG 1,04 KM

🚶 10 MIN

REGIONALBUS 390 M

🚶 4 MIN

IN DER NÄHE

SUPERMARKT 930 M

🚶 9 MIN

POST 860 M

🚶 9 MIN

RESTAURANT 820 M

🚶 8 MIN

SCHULE /KINDERGARTEN 900 M

🚶 9 MIN

ALLG. MEDIZINER 870 M

🚶 9 MIN

APOTHEKE 1.1 KM

🚶 11 MIN

Ein Projekt von

MARO
Development

Blätterstraße 272 | 2722 Weikersdorf/Steinfeld
0664 738 736 72 | office@maro-dev.at



Pöttschinger Straße | 7201 NEUDÖRFL | www.maro-dev.at

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: März 2023