



**STEINGER**  
HAUSBAU GMBH



## ALBRECHTS TOWNHOUSES

EXPOSÉ • Kapitalanlage, Reihensihanlage • Korneuburg, Österreich

# ALBRECHTS TOWNHOUSES

## OBJEKTADRESSE

---

Stockerauerstraße 53  
2100 Korneuburg, Österreich

## ANSPRECHPARTNER

---

**Katja Steininger**  
Tel.: +49 (0)89 / 1271 7975  
E-Mail: [info@steininger-hausbau.de](mailto:info@steininger-hausbau.de)

## ECKDATEN

---

Landkreis: Wien  
Land: Österreich  
Baujahr: 2027  
Wohnfläche: 955 m<sup>2</sup>  
Bauweise: Holzriegel  
Heizungsart: Luft-Wärmepumpen mit  
Pufferspeicherung

**Kaufpreis: 4.850.000 EUR**  
**Besonderheiten:**  
PV-Anlage, Wärmepumpe

# LAGE

---

## Stockerauer Straße 53 – Wohnen mit Lebensqualität in zentraler Lage

Die Stockerauer Straße 53 in 2100 Korneuburg verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit der hervorragenden Infrastruktur einer lebendigen Bezirksstadt. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und schneller Erreichbarkeit von Wien sowie dem Umland.

Dank der guten Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – gelangen Sie rasch nach Wien und in die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof Korneuburg sowie wichtige Straßenverbindungen befinden sich in komfortabler Distanz und ermöglichen flexible Mobilität im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung angesiedelt. Die gewachsene Infrastruktur sorgt für kurze Wege und eine unkomplizierte Organisation des täglichen Lebens.

Die Nähe zur Donau, zu Spazier- und Radwegen sowie zu Grün- und Erholungsflächen schafft einen hohen Freizeitwert. Sportliche Aktivitäten im Freien, entspannte Spaziergänge oder Ausflüge ins Grüne lassen sich direkt vor der Haustüre genießen. Gleichzeitig bietet Korneuburg ein vielfältiges Kultur- und Vereinsleben.

Die Stockerauer Straße 53 ist damit ein idealer Wohnstandort für alle, die die Vorzüge einer gut angebundenen Stadtlage mit naturnahem Wohnen verbinden möchten – attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen.

# BESCHREIBUNG

---

## Reihenhäuser + Wohnungen in Korneuburg nördlich von Wien

In Korneuburg nördlich von Wien befinden sich diese exklusiven Albrechts Townhouses, wo alt und neu auf wunderbare Weise miteinander verbunden werden. Auf über 1200 qm Grundstücksfläche in bester Lage nahe des Ortszentrums von Korneuburg entstehen durch die Revitalisierung eines Bestandsgebäudes sechs Eigentumswohnungen mit modernem Dachgeschossausbau sowie drei Townhouses in nachhaltiger Holzbauweise. In diesem einmaligen Wohnprojekt lassen sich Lebensträume verwirklichen.

Für **Investoren eine einmalige Gelegenheit**, ein **Neubauobjekt** mit **hohem Renditepotenzial** zu erwerben. Jede Wohnung und jedes Townhouse ist ein Meisterwerk der Raumgestaltung, das Individualität und Gemeinschaft fördert.

**Baugenehmigung:** vorhanden

### Aktueller Status:

- Baustart: 03/2026
- Übergabe: 03/2027

---

# PROJEKTÜBERBLICK

---

- 6 Eigentumswohnungen und 3 Reihenhäuser
- Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
- Außenanlagen inklusive
- Moderne, zeitgemäße Architektur
- Flexible Grundrissgestaltung
- Hohe Vermietbarkeit durch durchdachte Planung

---

# ARCHITEKTUR & BAUWEISE

---

- Energieeffiziente Bauweise nach aktuellen Standards
- Hochwertige Materialien für langfristige Wertbeständigkeit
- Nachhaltige und klimafreundliche Konzeption
- Fokus auf Langlebigkeit und geringen Wartungsaufwand

- Planung und Umsetzung inklusive vollständiger Bauleitung und Ingenieurleistungen
- 

## ENERGIEEFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

---

Bereits in der Planungsphase liegt der Schwerpunkt auf zukunftssicherer Gebäudetechnologie, ökologischen Materialien und erneuerbaren Energien.

### Geplante Highlights:

- Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicherung
  - Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher
  - Energieeffiziente Haustechnik mit optimierter Heizungs- und Lüftungssteuerung
  - Fußbodenheizung in allen Einheiten
  - Nachhaltige Baustoffe zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz
  - Minimierung zukünftiger Betriebskosten
- 

## FLEXIBILITÄT & VERMIETBARKEIT

---

- Individuell anpassbare Grundrisse
  - Attraktive Wohnungsgrößen für unterschiedliche Zielgruppen
  - Hohe Nachfrage durch nachhaltige Bauweise
  - Optimale Voraussetzungen für langfristige Vermietung
- 

## ECKDATEN

---

- Wohnnutzfläche inkl. gewichteter Freiflächen: **955 m<sup>2</sup>**
  - 6 Wohnungen und 3 Townhäuser
  - Stellplätze vorhanden
  - Erwartete Mietrendite: **4,06 %**
  - Gewährleistung: **30 Jahre**
- 

## INVESTMENT-HIGHLIGHTS

---

- Neubau mit gesicherter Baugenehmigung
- Nachhaltiges Energiekonzept

- Hohe Energieeffizienz
- Attraktive Renditeerwartung
- Langfristige Wertstabilität

Dieses Neubauprojekt erfüllt bereits in der Planungsphase alle Anforderungen an ein **zukunftsicheres, energieeffizientes Investment**. Anleger profitieren von **moderner Technik, ökologischer Bauweise und nachhaltigen Energiekonzepten**, die die Immobilie langfristig wertstabil und attraktiv machen.

**? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!**

## AUSSTATTUNG

---

Dieses Kapitalanlegerpaket bietet Ihnen eine umfangreiche und hochwertige Ausstattung. Die vorgestellte Projektierung umfasst folgende Leistungen:

### BEZUGSFERTIG

- Komplettausstattung mit Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- 3-Scheiben-Isolierverglasung, mit 7-Kammer- Profil
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion und Fußbodenheizung einzelregelbar
- Planungs- und Ingenieurleistungen (inkl. Architektenleistungen, detailliertes Angebot, Bauantragsgespräch, Bauantragsplanung, Vorabzugsplanung, Statik)
- Überwachung Bauprozess / Bauleitung
- Einrichtung der Baustelle
- Lieferung und Montage (einschließlich Transport, Kran, Gerüst, Baustellen-WC, Abfallcontainer)
- Gewährleistung 30 Jahre

### Energieeffizienz & Nachhaltigkeit

Die bezugsfertige Bauweise umfasst unter anderem sämtliche Bodenbeläge, Malerarbeiten, Sanitärinstallationen und Außenanlagen. Für eine nachhaltige Energieversorgung sind die Häuser mit einer Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher ausgestattet.

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

## SONSTIGES

---

Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Bauweise inklusive Grundstück und Außenanlagen.

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

# FOTOS

---





# RECHTLICHES

---

## Copyright

Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Firma Steininger Hausbau GmbH und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Bilder, Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und somit nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Die in diesem Exposé ausgewiesenen Grundrisse, die über dieses Exposé hinaus übergebenen Planunterlagen, Vermessungen, Flächenangaben, Angaben zu Wohnflächen oder eine etwaige Wohnflächenberechnung stammen aus der Planung und/oder sind auf der Grundlage von der von der Steininger Hausbau GmbH beauftragten Architekten und/oder aus der Bauanfrage erteilten Genehmigung erstellt worden.

Eine etwaige übergebene Wohnflächenberechnung oder ausgewiesene Wohnflächen dienen nur als Anhaltspunkt und sind nicht Grundlage des abzuschließenden Hauptvertrages.

Es ist Sache des Interessenten, die Unterlagen selbst zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und ggf. die für ihn entscheidenden Zusicherungen im Kaufvertrag festzuhalten.

## Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde nach besten Wissen und Gewissen erstellt! Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bei Grundstücken kann die Bebaubarkeit nur durch eine Bauvoranfrage bzw. einen Bauantrag geklärt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für Bebaubarkeit, Ertrag oder Verwendbarkeit.

Dieses Angebot erfolgt sowohl für die Steininger Hausbau GmbH als auch für den/die Kaufinteressenten/-in freibleibend! Sollten für die Kaufimmobilie Gebote eingehen, die die Kaufpreisvorstellung über- bzw. unterbieten, ist es der Steininger Hausbau GmbH vorbehalten, den Zuschlag zum Kauf einem Interessenten mit einem höheren oder auch niedrigerem Angebot zu erteilen. Wir bitten um Verständnis!

Profitieren Sie von unserer Expertise & langjährigen Erfahrung – hohe soziale Verantwortung und persönliche Betreuung sind im Familienunternehmen Steininger Hausbau GmbH von entscheidender Bedeutung.