Haasgasse 8-10, 2120 Wolkersdorf im Weinviertel
www.haasgasse8.at

WOLK. home

Stadthaus Hofgarten

EIGENTUMSWOHNUNGEN – PROVISIONSFREI

Ein Projekt der

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

Die NID (NOE Immobilien Development GmbH) ist ein Immobilienentwickler mit Tätigkeitsschwerpunkt in Wien und Niederösterreich. Mit einem Projektvolumen von über 300 Mio. Euro ist die NID eines der größeren Entwicklungsunternehmen auf dem ostösterreichischen Markt.

Auf unserem Heimmarkt in Niederösterreich setzen wir herausfordernde Projekte um, die dem jeweiligen lokalen Standort wichtige Impulse geben und diesen wesentlich mitgestalten. In Wien legen wir besonderen Fokus auf ansprechende Projekte mit einer attraktiven Anzahl an Wohnungen, wobei ebenso hohe Qualität und ein entsprechend guter Preis im Mittelpunkt stehen.

Bei allen Projekten sind uns eine abgestimmte Architektur, nachhaltige Denkweise und Einbeziehung aller Stakeholder – um ein gutes Angebot an qualitativen, hochwertigen Neubauwohnungen mit attraktivem Preisniveau zu erzielen – besonders wichtig.

DATEN & FAKTEN

Wohnen. Wohlfühlen. Wolkersdorf

Ruhe, eine entspannte Atmosphäre, viel Grün und eine malerische Umgebung – das finden Sie in der charmanten Stadt Wolkersdorf, in der bis Ende 2026 das neue Projekt „WOLK.home | Stadthaus Hofgarten“ entsteht. Bekannt für die historische Altstadt mit mittelalterlichen Gebäuden, die von Geschichte und Tradition zeugen, liegt die Haasgasse ideal zwischen Zentrum und Bahnviertel.

Aufgrund der attraktiven, zentralen Lage des Projekts an der Hofgartenpromenade bewältigen Sie sämtliche Wege im Alltag ganz unkompliziert entweder zu Fuß, mit den fußläufig erreichbaren öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem lokalen Mobilitätsangebot oder aber mit dem Pkw, den Sie in der hauseigenen Tiefgarage parken können.

Die künftigen Bewohner:innen dürfen sich auf top Infrastruktur, zahlreiche (Wirtschafts-)Betriebe, ein breit gefächertes Bildungsangebot, vielfältige nahegelegene Sport- & Erholungsmöglichkeiten und ein lebendiges Vereinsleben freuen.

46
freifinanzierte Wohneinheiten,
verteilt auf 2 Stiegen
in 3 Geschoßen

KAUFPREISE
ab **249.000**
Euro

GEPLANTER
BAUBEGINN
Q2/2025

ca. **3.162** m²
WOHNNUTZFLÄCHE

PROVISIONS-FREI

2 bis 4
Zimmer
Wohnungen mit
rd. **41 bis 113** m²

GEPLANTE
FERTIGSTELLUNG
Q4/2026

witterungsgeschützte
Pkw-Stellplätze in der
Tiefgarage

ZEITLOS & HOCHWERTIG
Wohnkomfort

DURCHDACHTE RAUMPLANUNG
- Wohnungsmix aus 2 bis 4 Zimmer Wohnungen mit Wohnungsgrößen von rund 41 bis 113 m²
- Grundrisse passend für Singles, Paare oder Familien – und für alle Generationen

PRIVATE FREIFLÄCHEN
- Jedes Top verfügt über private Freiflächen wie Eigengarten, Balkon oder Terrasse bzw. Terrassen

MEHR PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN
- Überdachter Außen- und Spielbereich zum Aufenthalt bei jedem Wetter
- Fahrradraum
- Kinderwagenraum
- E-Mobilität (Vorbereitung)
- Zugeordnete Einlagerungsräume

ENERGIEEFFIZIENZ
- Daten gem. Energieausweis vom 01.02.2024
  Änderungen zufolge technischer Notwendigkeiten vorbehalten.
- Spezifischer Heizwärmebedarf:
  HWB Ref.SK 30,8 kWh/m²a,
  HWB SK 27,4 kWh/m²a | fGEE, SK = 0,67

DER UMWELT ZULIEBE
Langfristig nachhaltig

Mit jeder Immobilie, die wir planen und realisieren, setzen wir nicht nur wichtige Impulse in der Stadt(teil)-Entwicklung, sondern gestalten Lebensräume. Wir erwerben Grundstücke, in denen wir viel Potenzial erkennen, entwickeln ein optimales & auf den jeweiligen Standort zugeschnittenes Konzept und kümmern uns um sämtliche Genehmigungen. Selbstverständlich arbeiten wir mit renommierten Architekten sowie heimischen Baufirmen an der Realisierung. Damit schaffen wir wertvolle Arbeitsplätze und sind wesentlicher Konjunktur-Motor – stets geleitet von großer sozialer und ökologischer Verantwortung.

DIESER GEDANKE IST BEIM PROJEKT »WOLK.HOME« SPÜRBAR:

- Das Gebäude ist im Niedrigenergiestandard konzipiert
- Die Wärmebereitung der Wohnungen erfolgt über eine komfortable Fußbodenheizung
- Vorbereitung für E-Mobilität
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die örtliche Infrastruktur

Visualisierung
Top 2 | 17

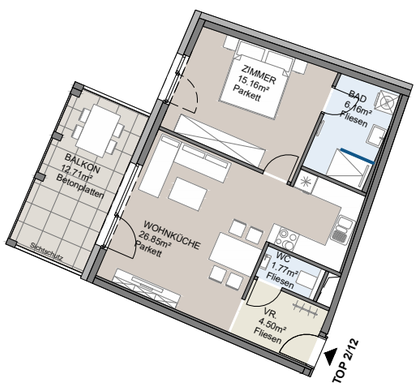
Visualisierung
Top 2 | 5

SPÜRBARER KOMFORT

Die Ausstattung im Überblick

Top 2/12

Obergeschoß | 2 Zimmer | 54,47 m² Wnfl.



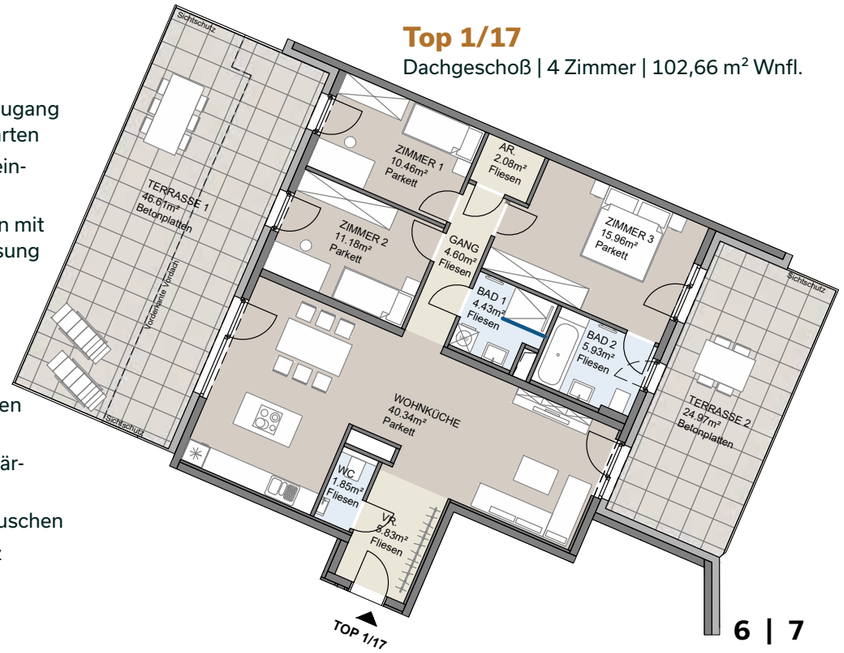
Top 1/4

Erdgeschoß | 3 Zimmer | 72,29 m² Wnfl.

- Offene Wohn-Ess-Bereiche mit Zugang zu Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- Große, bodentiefe Fensterfronten mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- Hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Moderne, elegante Marken-Sanitärausstattung
- Badewannen bzw. bodennahe Duschen
- Elektrischer Außensonnenschutz

Top 1/17

Dachgeschoß | 4 Zimmer | 102,66 m² Wnfl.



OPTIMALE INFRASTRUKTUR – VIELSEITIGE MÖGLICHKEITEN

Zuhause, wo andere Urlaub machen

Rund 7.500 Einwohner (Stand: 1.1.2024) leben aktuell in der niederösterreichischen Stadt im Süden des Bezirks Mistelbach.

Weinbau hat in Wolkersdorf Tradition, seit 2001 ist Wolkersdorf Mitglied der „Weinstraße Südliches Weinviertel". In der Stadtgemeinde – verteilt über die Ortsgemeinden Obersdorf, Münichsthal und Wolkersdorf – wird eine Rebfläche von rd. 170 ha bewirtschaftet.

Die Weine (Haupt-Rebsorten sind der Grüne Veltliner und die Zweigeltrebe) sowie regionale Köstlichkeiten lassen sich in zahlreichen Heurigen/Buschenschänken oder direkt am jeweiligen Hof verkosten bzw. erwerben. In Wolkersdorf selbst lädt die Kellergasse dazu ein, die Welt des Weinbaus, beispielsweise bei einer geführten Kellergassen-Tour, erlebbar zu machen. Wein- und Kulturwanderwege bieten Informationen für alle, die sich allein auf Erkundungsreise begeben wollen.

„WOLK.home | Stadthaus Hofgarten" vereint zeitgemäßen Wohnraum, grüne Idylle und optimale Infrastruktur. So gibt es in Wolkersdorf beispielsweise neben den „klassischen Verkehrsmitteln" (zahlreiche Busse, Bahnverbindungen) u.a. E-Carsharing, Bike Sharing, Mitfahrgemeinschaften in der Region, ein gefördertes Nachttaxi oder das „WOLKi Mobil".

Einkäufe des täglichen Bedarfs können Sie in der unmittelbaren Umgebung tätigen, der nächste Supermarkt ist fußläufig nur 2 Minuten entfernt. Für Naschkatzen empfiehlt sich ein Abstecher zum Manner Shop Werksverkauf. Wer einen ausgiebigen Shoppingbummel machen möchte, findet mehrere Optionen im nahen Umfeld der Projektadresse.

Bewohner:innen & Besucher:innen finden zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung vor: Ob ein Spaziergang entlang der Hofgartenpromenade, Klettern, Schwimmen, Tennis, Reiten, Wandern – die Auswahl ist vielfältig.

VERKEHRSANBINDUNG

Bahnhof (Regionalzüge, Schnellbahn, Anruf-Sammeltaxi AST Wolkersdorf)	7′
Bushaltestelle (Greenways; Prag-Wien)	4′
Busbahnhof (div. Linien)	6′

NAHVERSORGER & SHOPPING

Café & Kaffeerösterei	1′
Supermarkt	1′ | 2′
Bank	1′ | 2′
Wochenmarkt	3′
Gasthaus	3′
Bäckerei	2′ | 5′
Trafik	6′
Manner Shop Werksverkauf	3′ | 6′
Einkaufszentrum	3′
Shoppingcenter G3, Gerasdorf	11′

ÄRZTLICHE VERSORGUNG & APOTHEKEN

Augenärzte	1′
Apotheke	1′ | 4′
Zahnarzt	2′ | 5′
Allgemeinmediziner	2′ | 8′
Tierärztin	2′ | 8′
NÖ Pflege- & Betreuungszentrum	2′
Landesklinikum Korneuburg	19′
Klinik Floridsdorf (Wien)	26′

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

NÖ Landeskindergarten	1′ | 6′
Waldkindergarten	3′
Volksschule	2′ | 10′
Mittelschule	1′ | 4′
Gymnasium	2′ | 9′
Montessorischule	3′ | 7′
Polytechnische Schule	3′ | 6′
Produktionsschule Weinviertel Ost, FAB Wien & NÖ	4′ | 9′

= zu Fuß | = Rad | = Auto | = Öffis

DIE UMGEBUNG ENTDECKEN

Aktiv sein oder sich entspannen.
Beides leicht gemacht!

Ihr neues Zuhause liegt inmitten eines familienfreundlichen Naturerholungsgebiets, direkt am Rußbach. Hier finden Sie ein lebens- und liebenswertes Miteinander, können aber ebenso die Ruhe in Ihrem persönlichen Wohlfühl-Zuhause genießen.

FREIZEIT, KULTUR & SEHENSWÜRDIGKEITEN

Fitness-Center	1′
Skatepark	1′ | 4′
Kinderspielplatz Schlosspark	4′
Schloss Wolkersdorf	4′
Kultur- & Musikzentrum	1′ | 1′
Tennisplätze	2′ | 1′
Tennishalle / Kegeln	3′ | 3′
Freibad (Sommerbad)	3′
Bikepark	4′
Eislaufplatz (saisonal)	3′
Nordwandklettern	3′ | 4′
Alte Kellergasse, Boindlfeld	4′
Reitsportanlage Ulrichskirchen	5′
Wandergebiet Bockschliachtn Bockfliess	11′
Golfclub Bockfliess	13′

= zu Fuß | = Rad | = Auto | = Öffis

DISCLAIMER & IMPRESSUM

Medieninhaber & Herausgeber: NID Wolkersdorf Projektentwicklung GmbH – ein Projekt der NOE Immobilien Development GmbH (NID), Rennbahnstraße 2, 3100 St. Pölten.

Diese Broschüre sowie die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Auskünfte und Erklärungen, die von diesen Vertriebsunterlagen abweichen, dürfen nicht abgegeben werden.

Fotos & Visualisierungen: Die abgebildeten Ansichten und Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Projekts zum Zeitpunkt der Erstellung. Sämtliche Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keinerlei Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Projekts bzw. die finale Ausstattung der dargestellten Tops oder des Gebäudes im Allgemeinen.

Visualisierungen: Renderbild

Stockfotos: iStock.com:
S 6: ArthurHidden
S 7: nd3000
S 8: nd3000 | Wavebreakmedia
S 9: Robert Daly | Drazen Zigic
S 10: BartekSzewczyk | StockRocket | Andrey Sayfutdinov
S 11: mdworschak

Basis-Layout: Heidrun Kogler
Stand: September 2024

Sie haben Fragen zum Projekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH

NOE Immobilien Development GmbH
Rennbahnstraße 2 | 3100 St. Pölten
Tel.: +43 2742 93089-300 | haasgasse8@nid.immo | www.nid.immo