









# Sorglos aufleben zwischen Moststraße & Ybbsufer.

Verschiedene Menschen träumen verschiedene Wohnträume. Gerade in Krisenzeiten rückt dabei oft wieder ein ganz ursprüngliches Bedürfnis in den Vordergrund: die Sehnsucht nach einem ruhigen Hafen, nach einem Ort, an dem man sich jederzeit geborgen fühlen kann – und nicht zuletzt: weitgehend unabhängig von Öl, Gas und künftigen Energiepreissprüngen.

In Neufurth, dem aufstrebenden Ortsteil südwestlich von Amstetten, bietet eine kleine, feine Wohnanlage NaturliebhaberInnen jedes Alters die Chance, den Wunsch vom nachhaltig energiesparenden Eigenheim zu erfüllen. Vergeben werden 7 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von 113 m² – 118 m².

Wenige hundert Meter vom Ybbsufer in einer verkehrsberuhigten Siedlung, nahe dem örtlichen Kindergarten gelegen, präsentiert sich die mit südseitigen Gärten ausgestattete Anlage als grüne Wohninsel für höchste Ansprüche. Regionale Baustoffe, smarte Grundrisse, perfekte Dämmung und moderne Heizungs- und Klimatechnik mit Luftwärmepumpe schaffen jederzeit eine rundum heimelige Atmosphäre. Und beste Voraussetzungen, um auch in Zeiten großer Veränderungen den Traum von einem guten Leben zu verwirklichen.



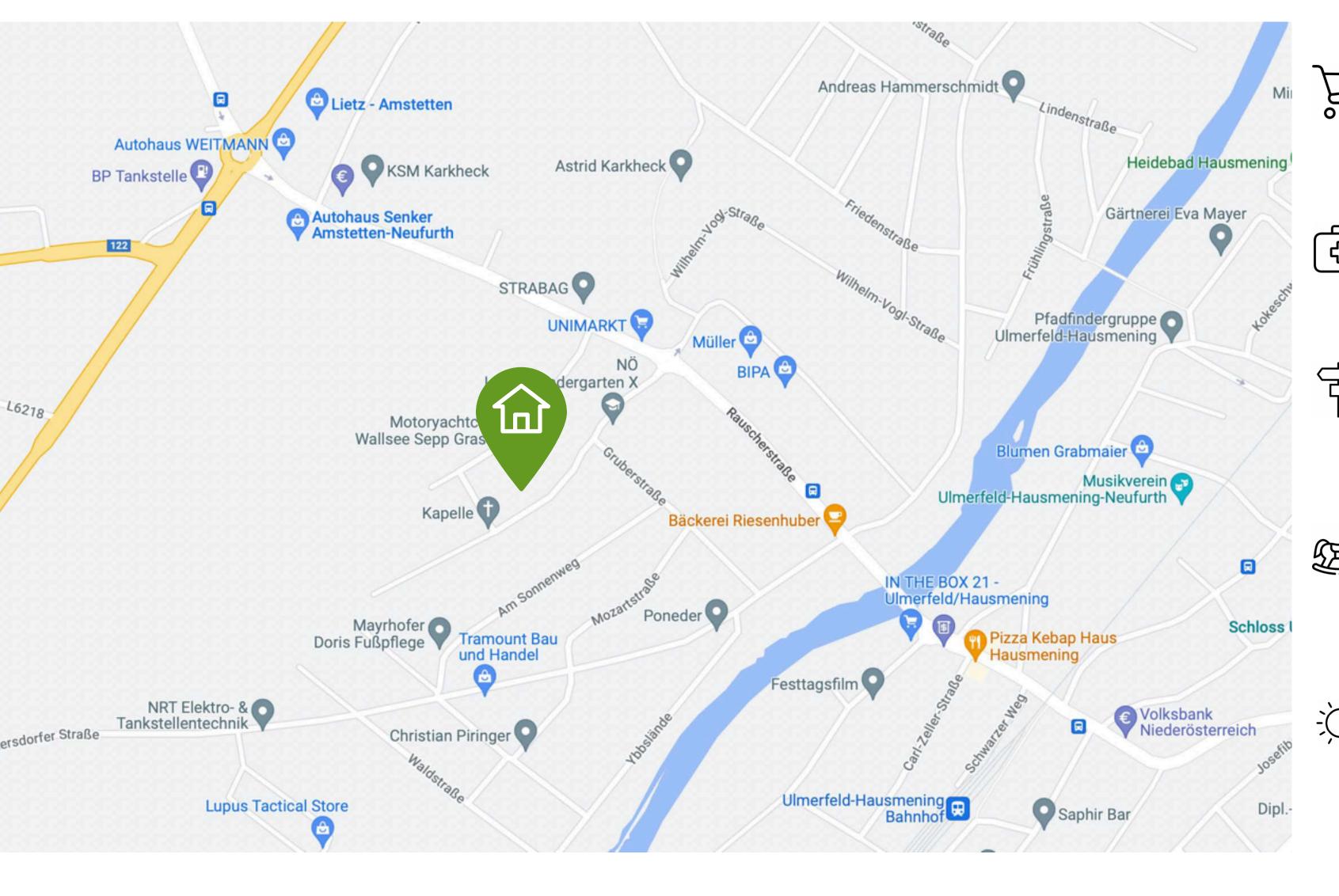
# Eine Umgebung zum Wohlfühlen.

In Ulmerfeld-Hausmening-Neufurth südwestlich von Amstetten leben rund 5500 Menschen, die die Vorzüge von Stadt- und Landleben nach Belieben miteinander verbinden. Geteilt nur durch die ruhig fließende Ybbs bietet sich aus allen Ortsteilen Zugang in das Naherholungsgebiet Forstheide, der grünen Lunge

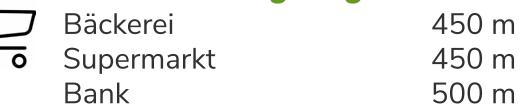


Amstettens. Verständlich, dass der hier beheimatete Laufclub regen Zulauf von Jung und Alt genießt. Wer sich gern bewegt, kann natürlich auch die 7,5 km nach Amstetten auf dem Radweg zurücklegen. Mit dem Zug ist die Strecke zur Westbahn in 8 Minuten geschafft. Nur halb so lang dauert der Spaziergang

ins 450 m entfernte MEZ Einkaufszentrum. Günstige Voraussetzungen also, um bei Shopping-Touren das Auto einfach zuhause stehen zu lassen.



### Nahversorgung



### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m

### Verkehr

Bus 645, 646	600 m
Bahnhof	1100 m
Autobahnanschluss	8800 m
E-Tankstelle	600 m

### r> Kind

Kindergarten	230 m
Volksschule	1100 m
Musikmittelschule	1200 m
BG/BRG HLW Amstetten	27 min.

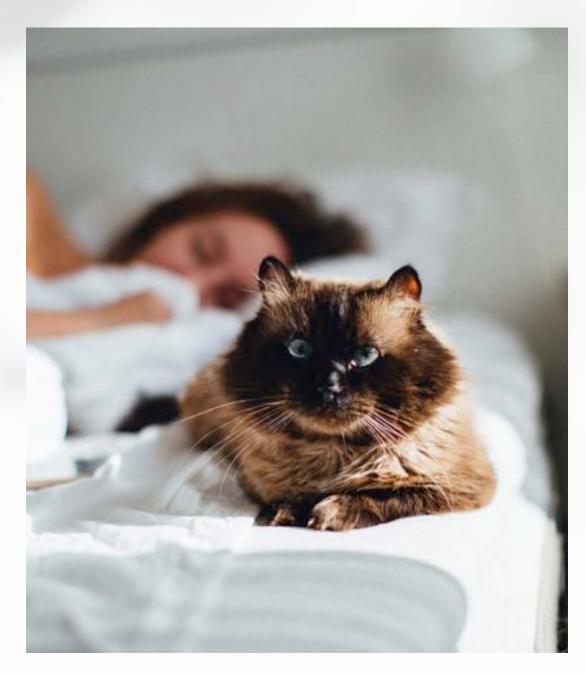
### Freizeit

Veranstaltungszentrum	1300 m
Schloss Ulmerfeld	2000 m
Sportplatz/Heidebad	1800 m
Forstheide	2200 m



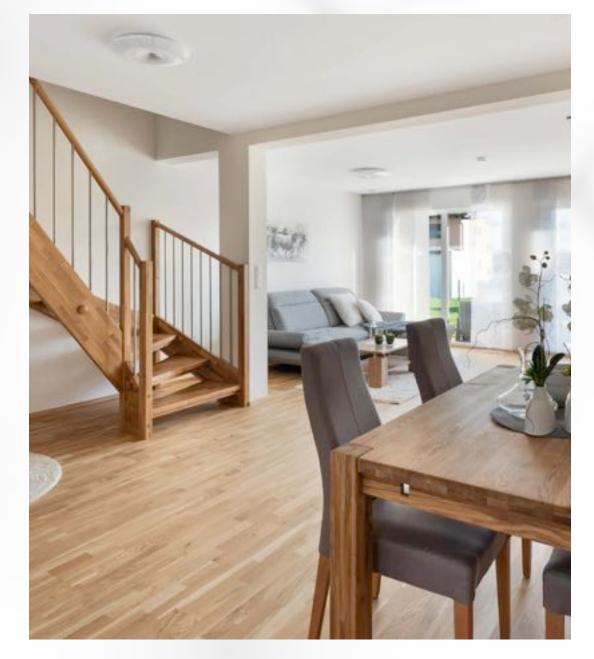
# Willkommen daheim!

Zwischen zuhause sein oder sich wirklich zuhause fühlen liegen oft Welten. Ein Wohlfühlhaus von GED macht diesen Unterschied spürbar. Mit durchdachten Raumkonzepten, effizienter Haus- und Heiztechnik und vielen kleinen Details, die garantieren, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner rundum wohlfühlen.



### Niedrigstenergiestandard

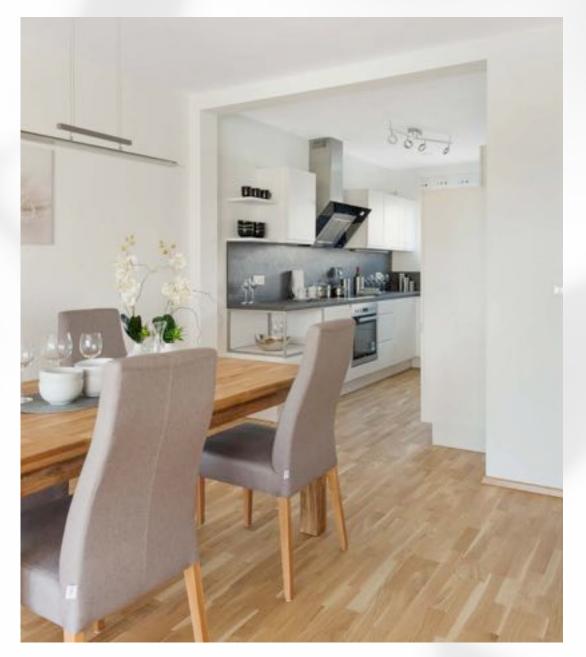
Dieses Gebäudekonzept baut auf bestmögliche Dämmung und das Wärmetauschprinzip. Eine Luftpumpe ersetzt die herkömmliche Gebäudeheizung. Modernste Haustechnik vereint mit einer Holzmassivbauweise schafft das ganze Jahr ein heimeliges Wohnklima – bei kleinstmöglichen Betriebskosten.



### Hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche. Von hochwertigen Parkett-/Laminatböden und ausgesuchten Keramikbelägen, über die elegante Holztreppe, bis zu erstklassigen Bad- und Sanitär-Lösungen.

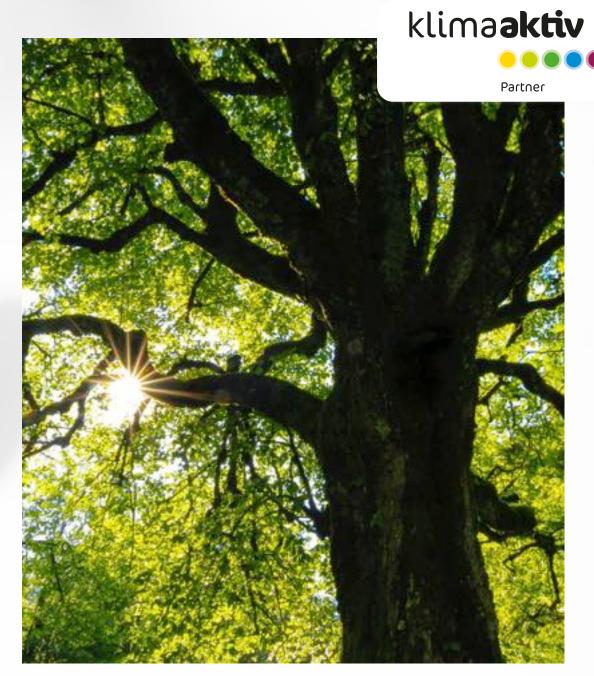
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



### Schlüsselfertiger Fixpreis

"Schlüsselfertig" bedeutet bei der GED, dass Sie sofort einziehen können. Pünktlich zur Schlüsselübergabe sind folgende Ausstattungs- und Installationsarbeiten erledigt:

- Innentüren
- Komplette Sanitärausstattung
- Parkett- sowie Laminatböden und Fliesen
- Anstrich Wand- & Deckenflächen
- Fassade
- Bau-Endreinigung



### Zukunftssicheres Zuhause

Die GED Wohnbau strebt stets danach, das technisch Machbare mit dem ökonomisch und ökologisch Sinnvollem zu vereinen. Ziel ist es stets, Energiebedarf und Schadstoffemissionen bei Planung und Betrieb von Gebäuden deutlich zu reduzieren.

Den offiziellen Nachweis dafür liefert die klima**aktiv**-Zertifizierung, das Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

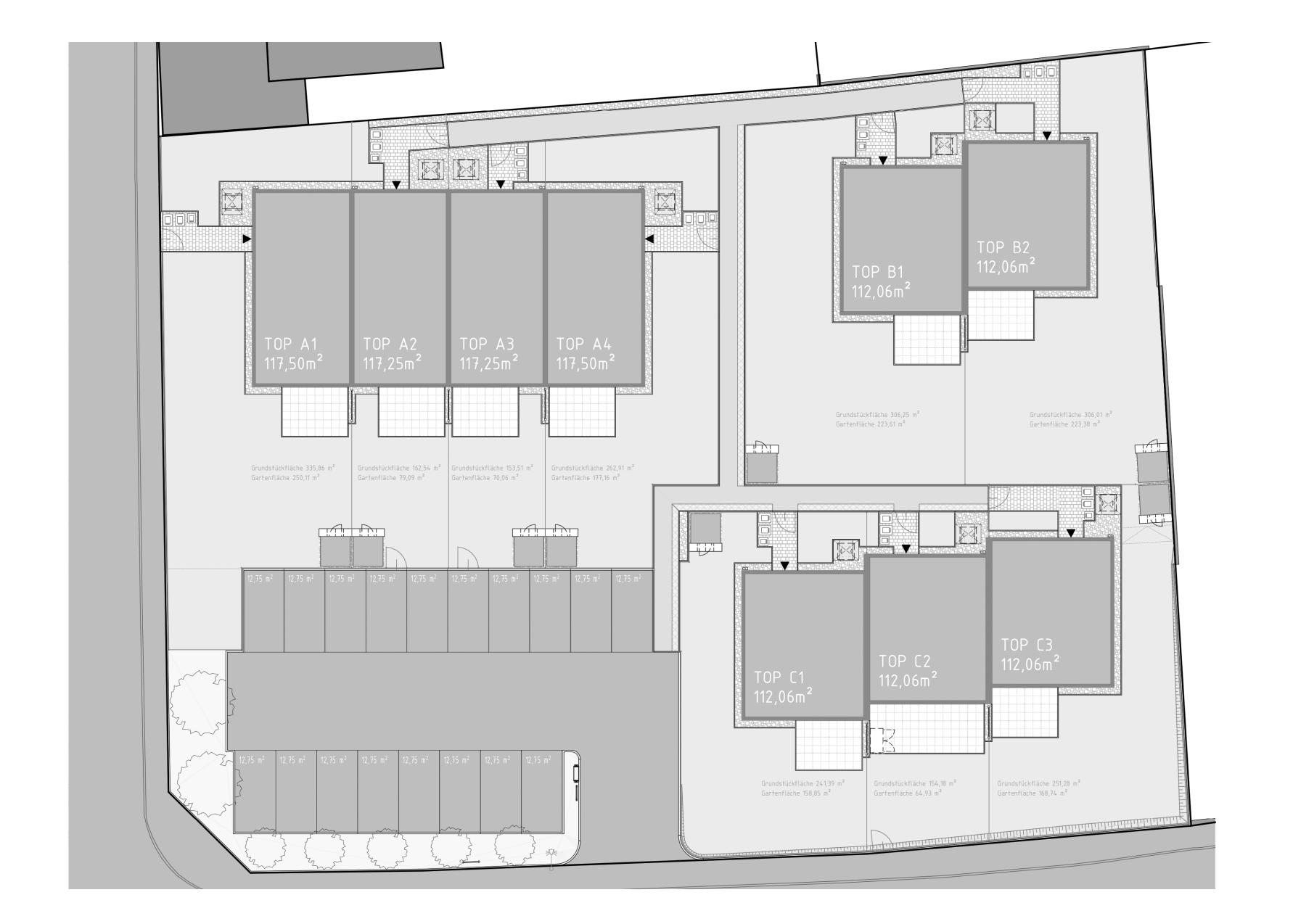
### **GED WOHNBAU**

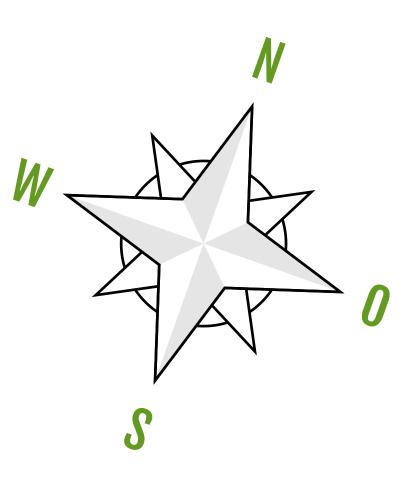
# Die Anlage.

### Entdecken Sie Ihr zukunftssicheres Niedrigstenergiehaus in Neufurth!

Das Wohnprojekt ISOLA VERDE liegt wenige hundert Meter vom Ybbsufer entfernt in einer verkehrsberuhigten Siedlung, nahe dem örtlichen Kindergarten. Die Anlage umfasst lediglich drei kleine Baukörper, die allesamt in Richtung der südwestseitig gelegenen Kindergartenstraße ausgerichtet sind. Alle Objekte verfügen über einen südwestseitig angelegten Garten. Die Hauseingänge sind über einen Zugangsweg an der Nordseite zu erreichen.

Die mit einer WNFL von 112 m² realisierten Reihenhäuser und Doppelhaushälften sind entlang der Längsachse versetzt, wodurch sich auch auf den Terrassen zusätzlich kleine private Nischen eröffnen. Auf dem vorgelagerten Parkplatz sind jeder Wohneinheit zwei Parkplätze zugeordnet.

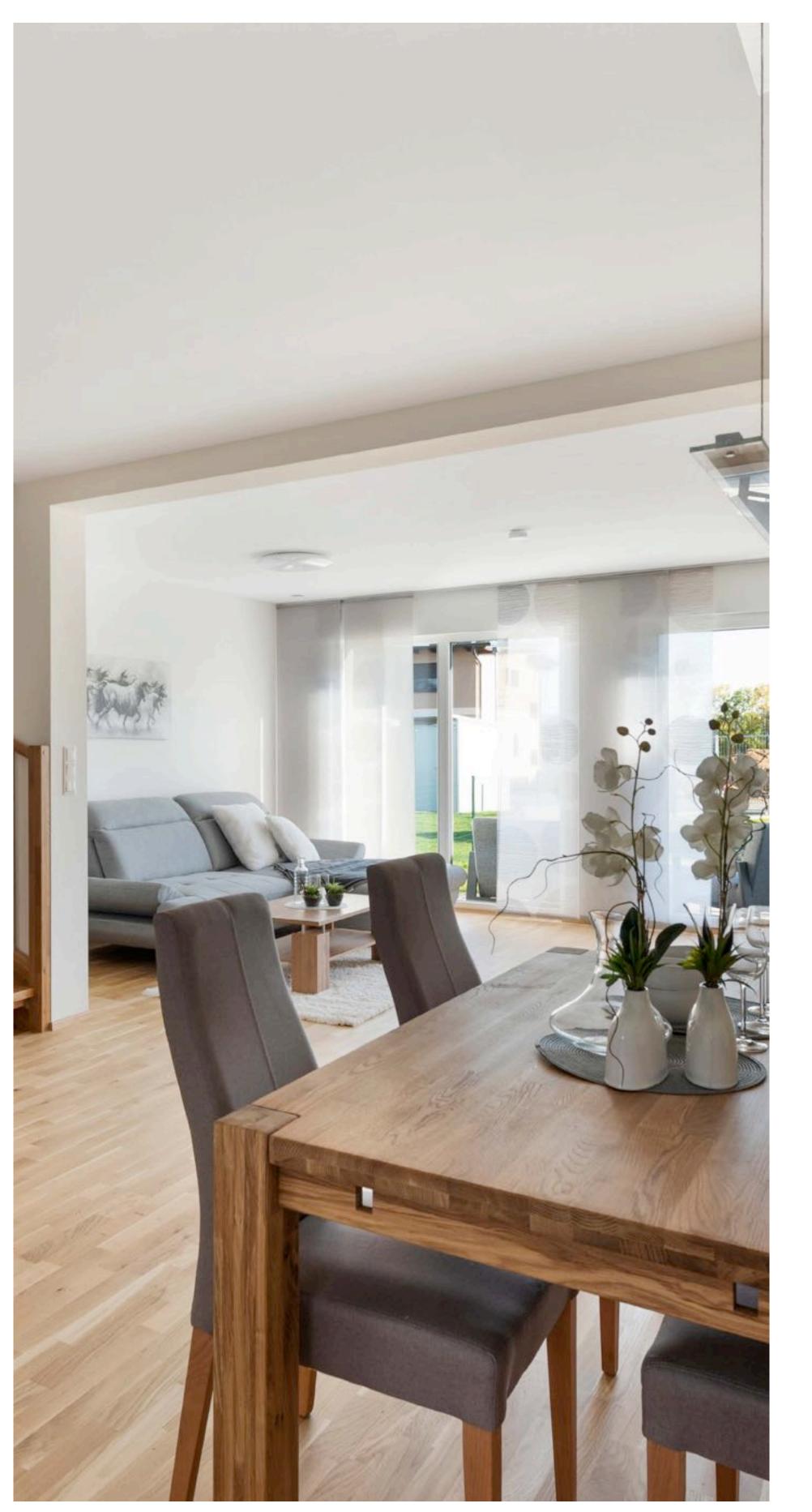












117 m² Wohnfläche Bezugsfertig!

€ 463.000,— Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

2 WCs

2 Abstellräume

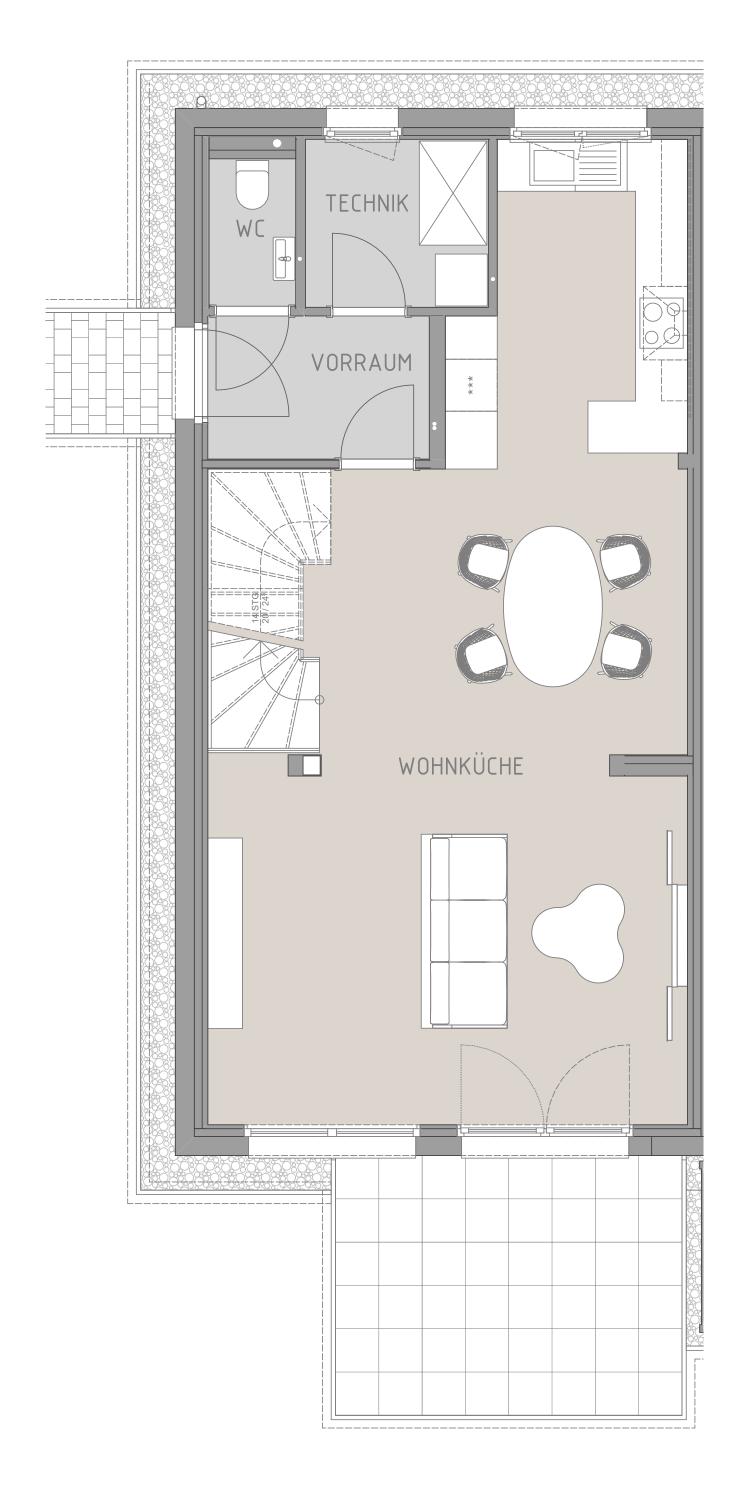
2 Stellplätze

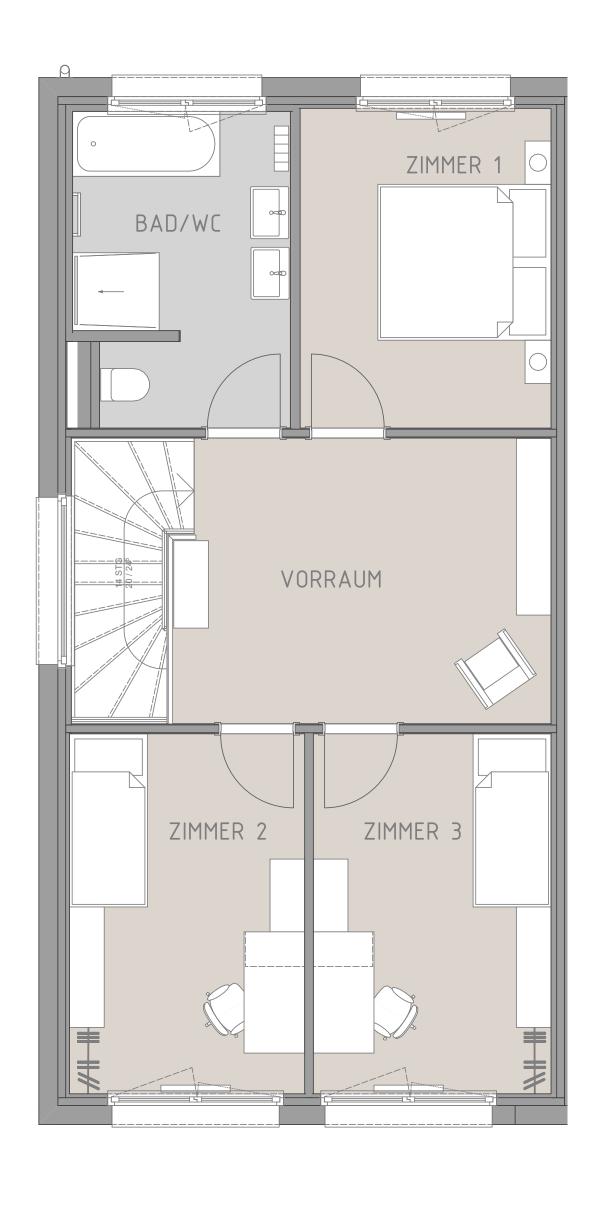


### Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.







117 m² Wohnfläche Bezugsfertig!

€ 463.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### Eckdaten

Wohnfläche 117,50 m²
Garten 250,11 m²
Grundstück 335,86 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,75 m²

### **Ausstattung**

Bauweise Holzmassivbauweise mit

Vollwärmeschutzfassade

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

### Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%





117 m² Wohnfläche Bezugsfertig!

€ 401.000,- Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

2 WCs

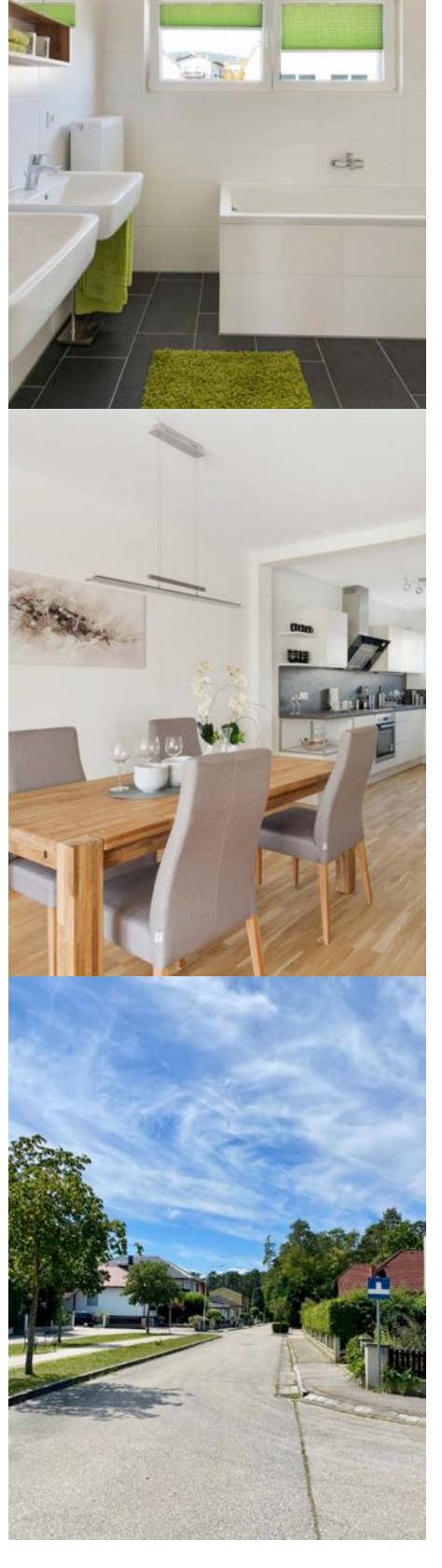
1 Abstellraum

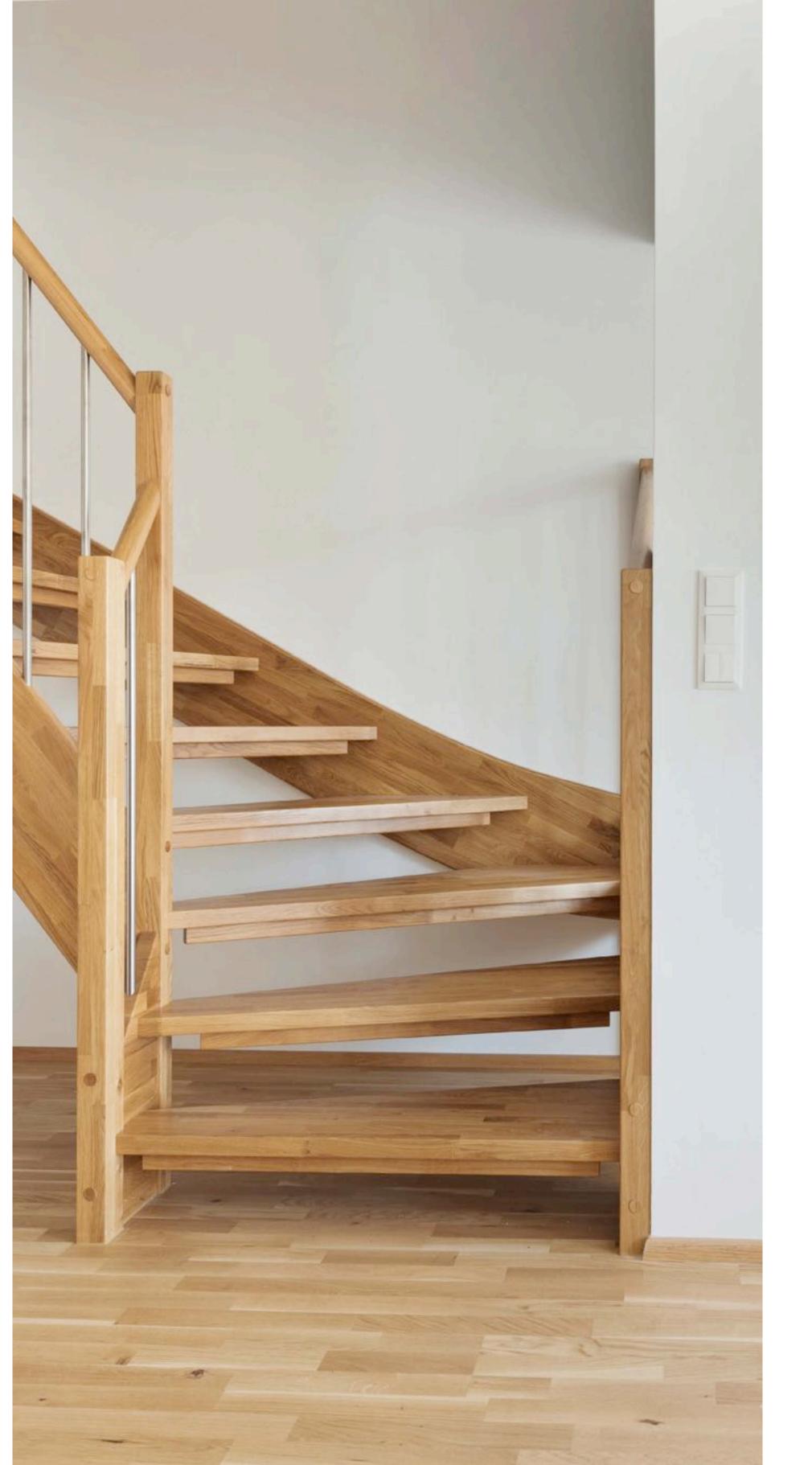
2 Stellplätze



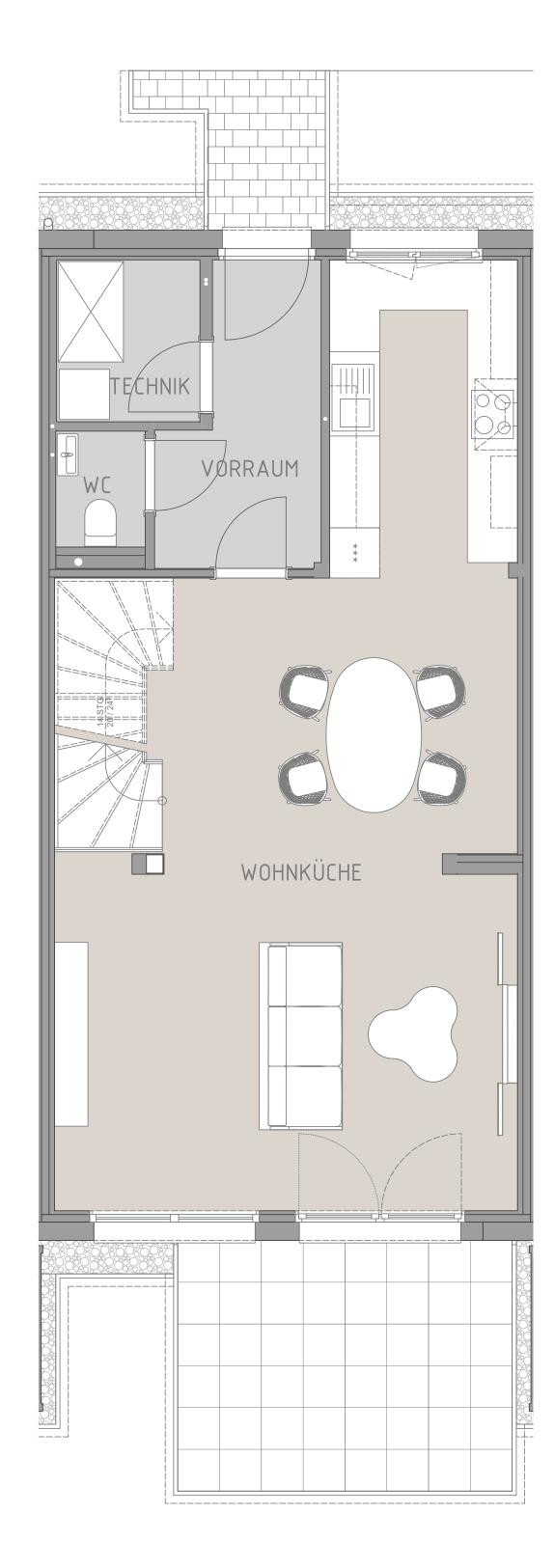
### Raumkonzept

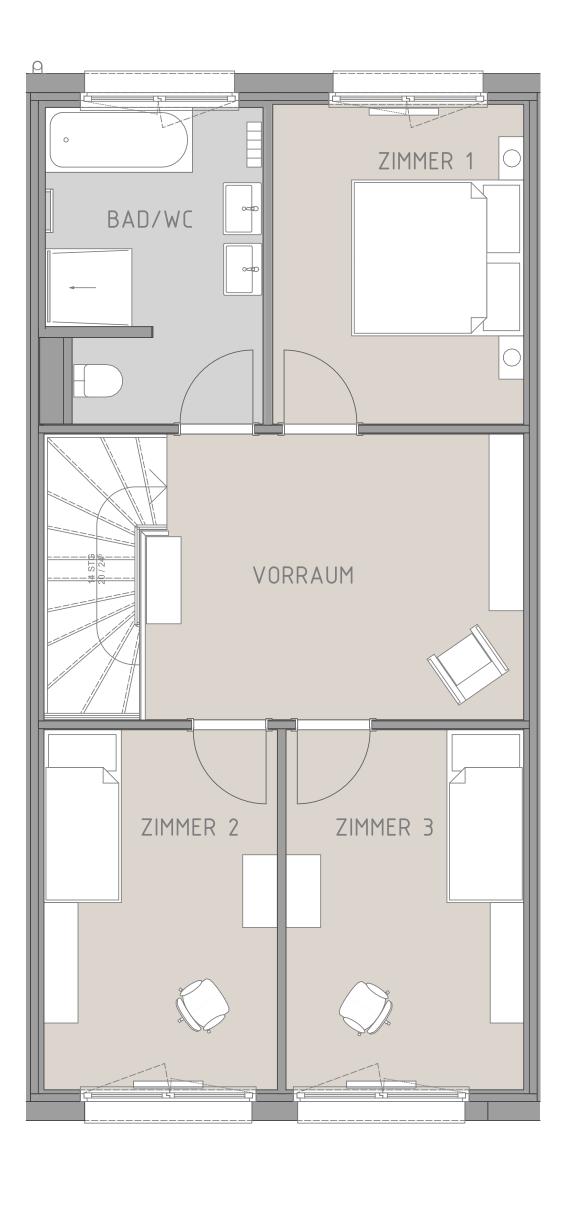
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.











117 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 401.000,— Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### **Eckdaten**

Wohnfläche 117,25 m²
Garten 79,09 m²
Grundstück 162,54 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,75m²

**Ausstattung** 

Bauweise Holzmassivbauweise mit

Vollwärmeschutzfassade

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

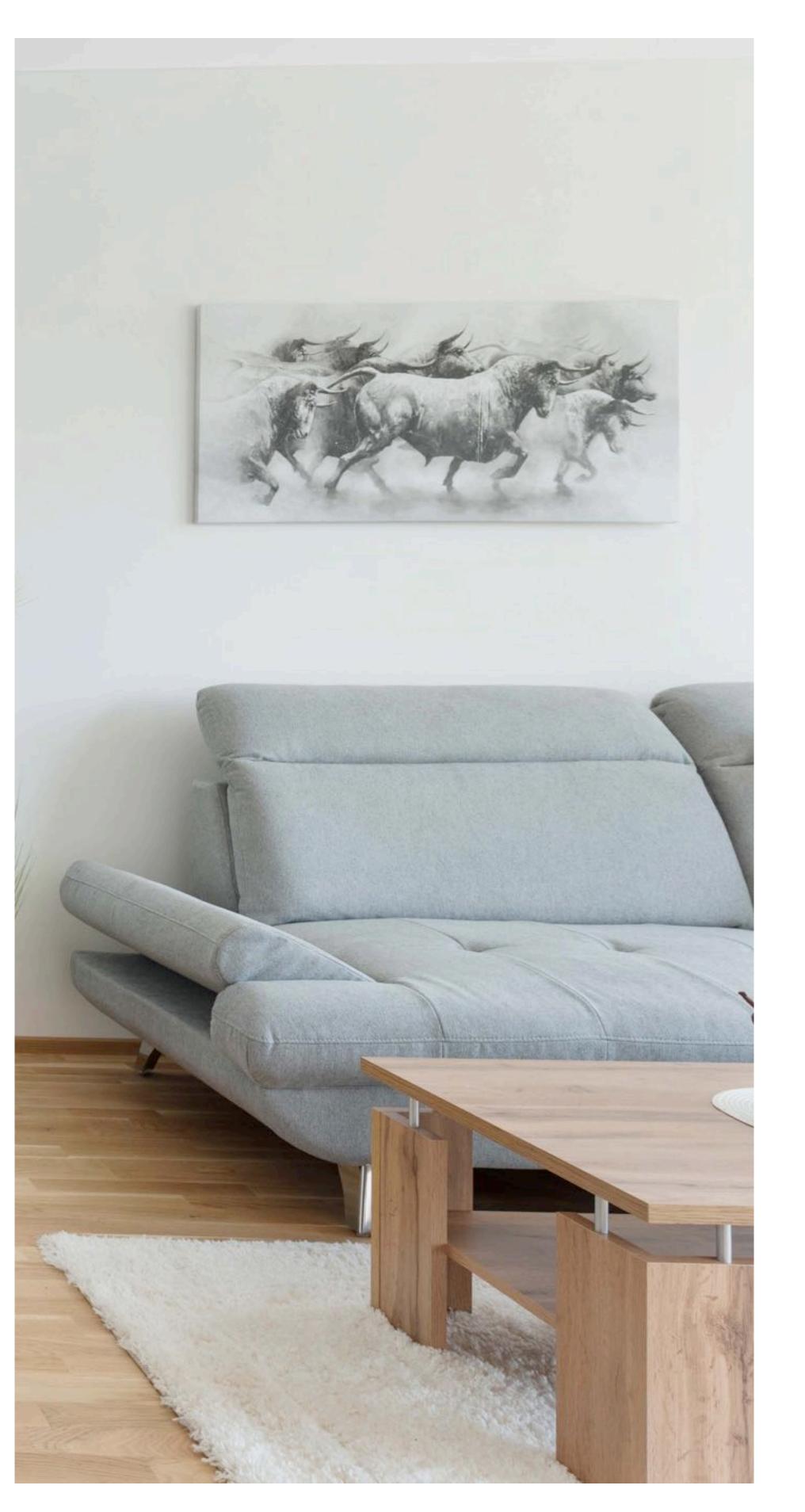
Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%

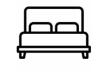






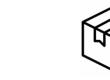


117 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 399.000,- Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

2 WCs

1 Abstellraum

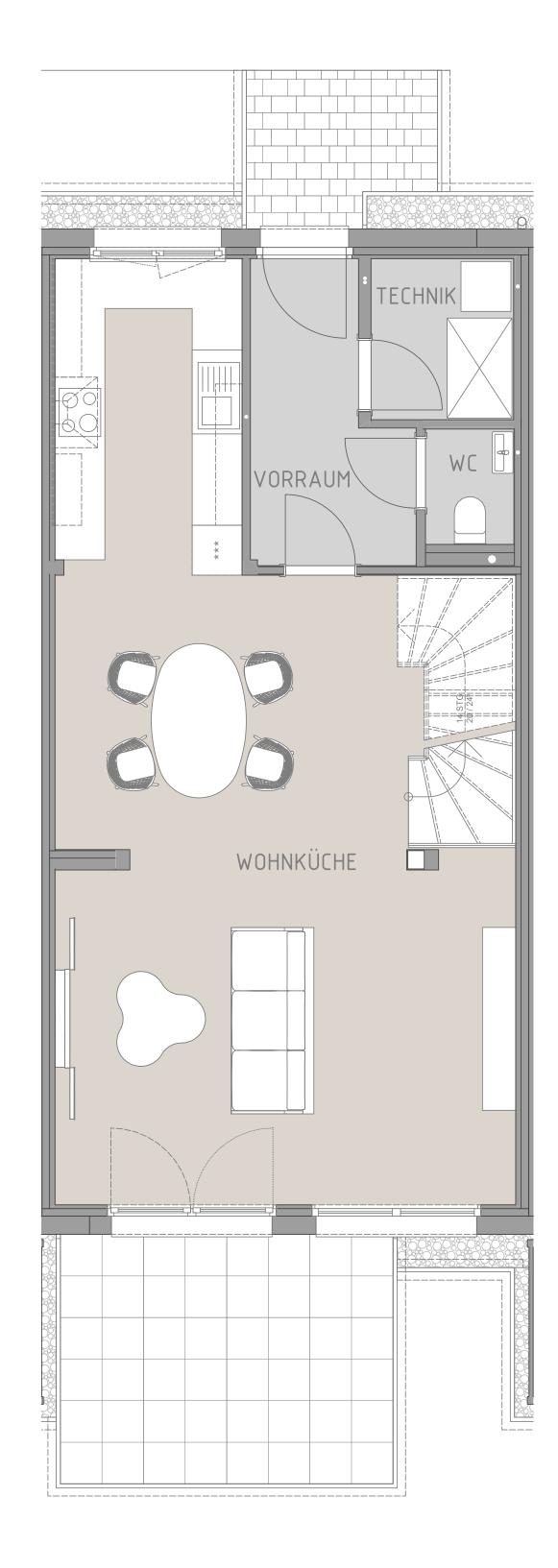
aum 2 Stellplätze

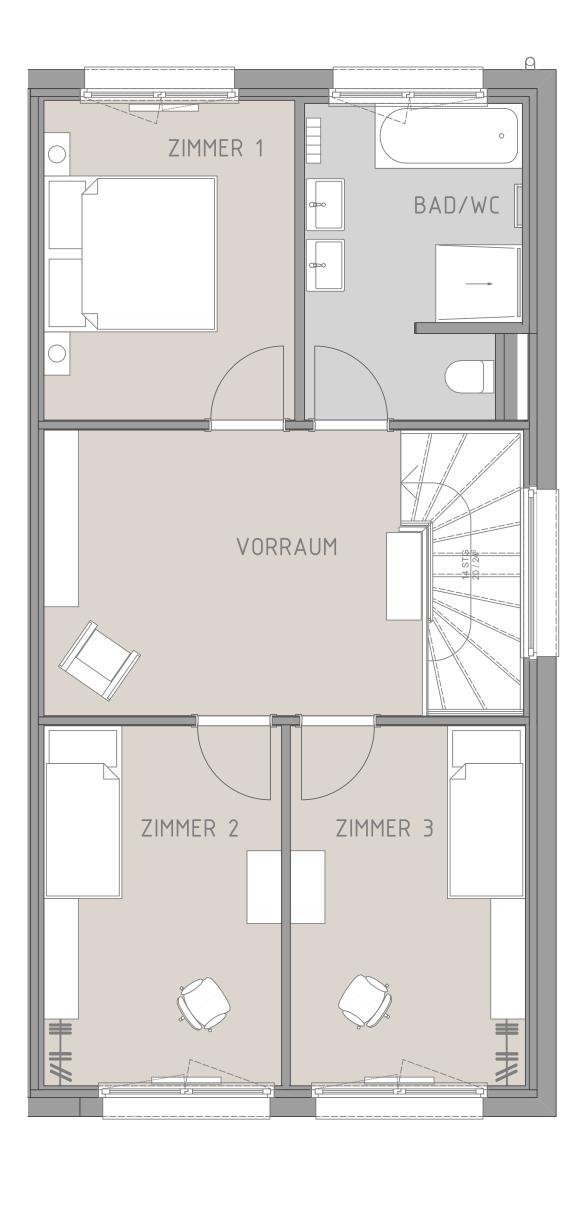


### Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.







117 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 399.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### **Eckdaten**

Wohnfläche 117,25 m²
Garten 70,06 m²
Grundstück 153,51 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,75 m²

### **Ausstattung**

Bauweise Holzmassivbauweise mit

Vollwärmeschutzfassade

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

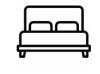
### Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%





117 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 452.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

2 WCs

1 Abstellraum

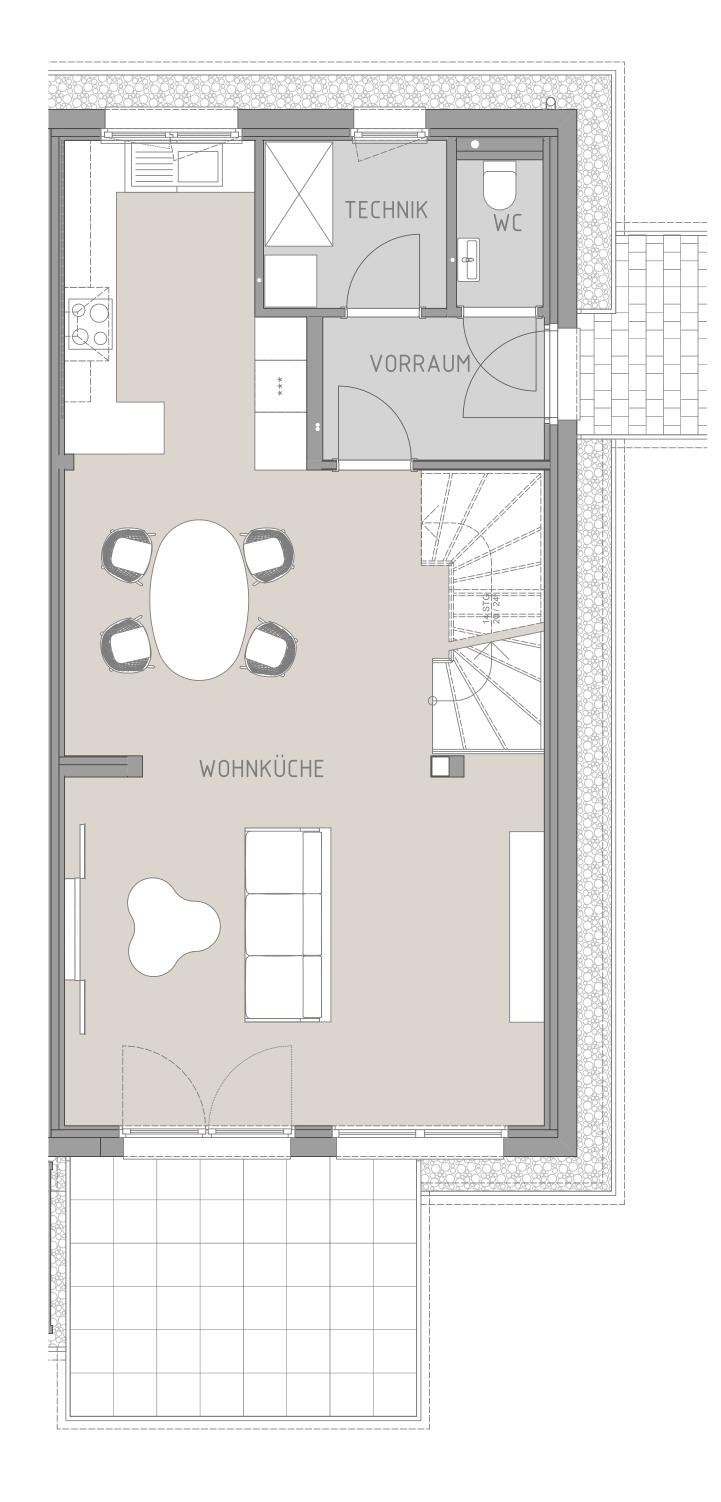
2 Stellplätze

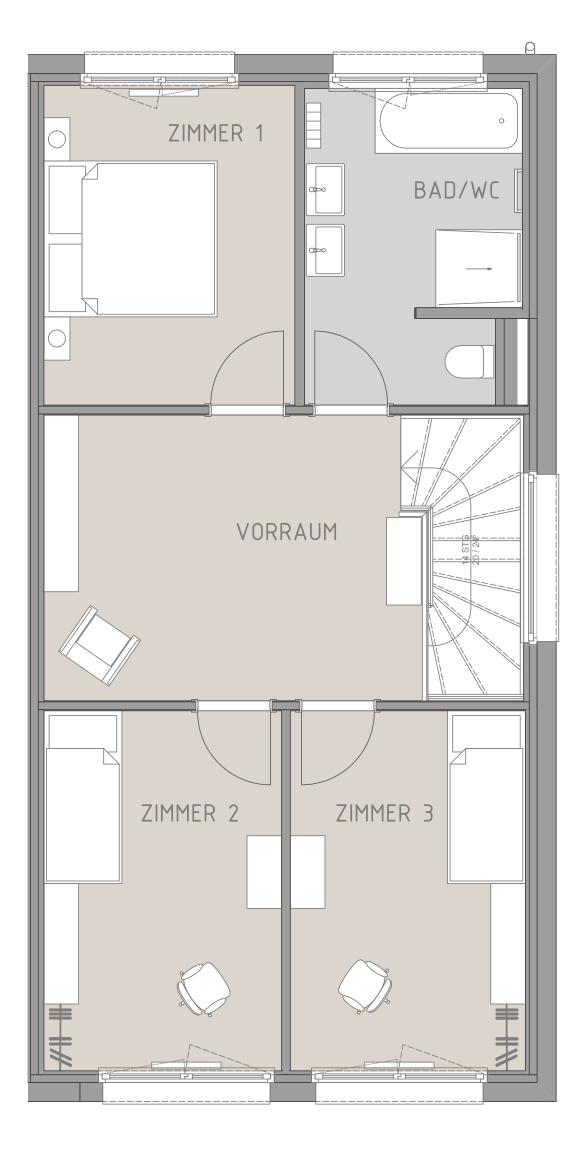


### Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.







117 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 452.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### Eckdaten

Wohnfläche 117,50 m²
Garten 177,16 m²
Grundstück 262,91 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,75 m²

### **Ausstattung**

Bauweise Holzmassivbauweise mit

Vollwärmeschutzfassade

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

### Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%



112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 443.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

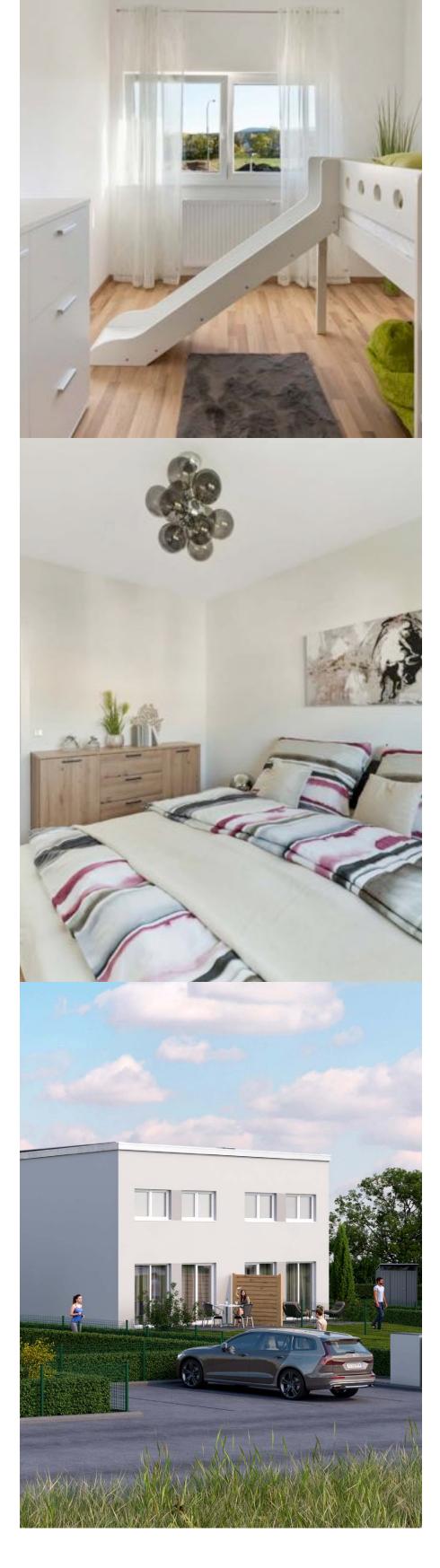
2 WCs

1 Abstellraum

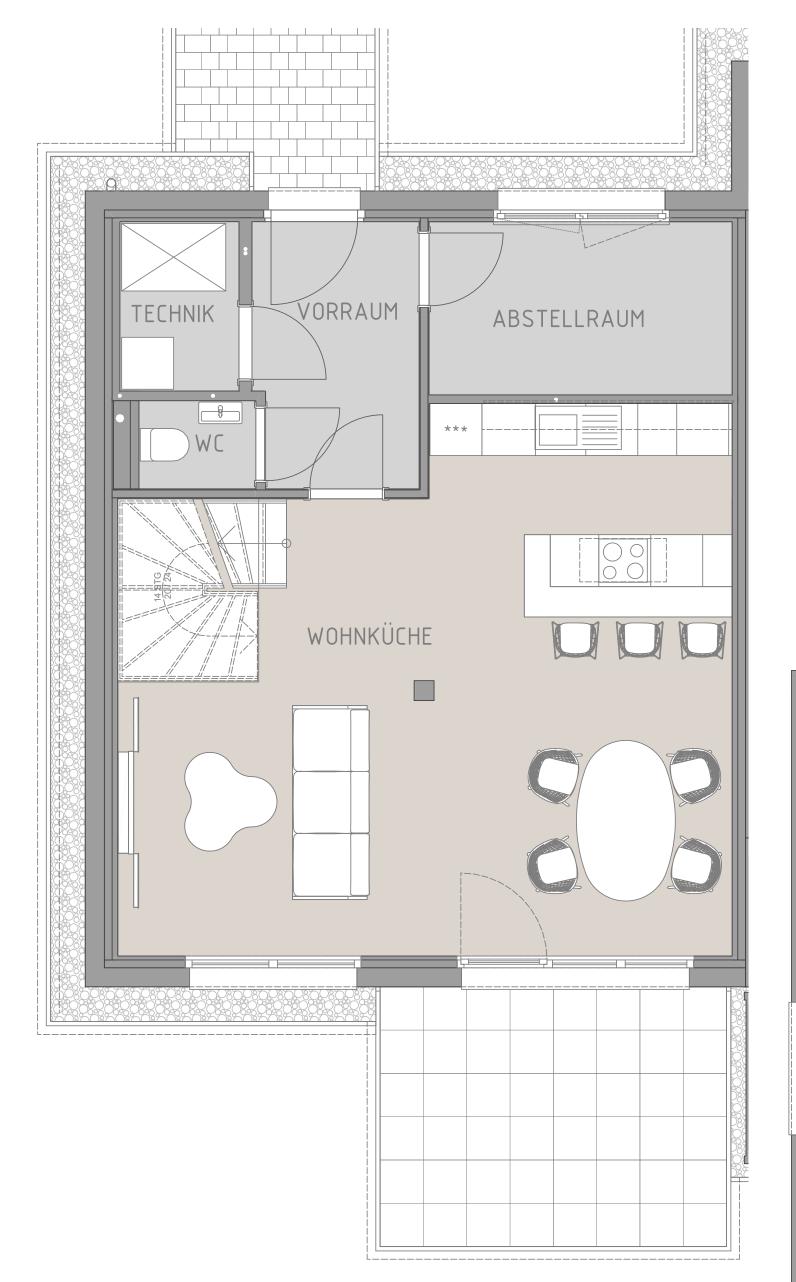
2 Stellplätze

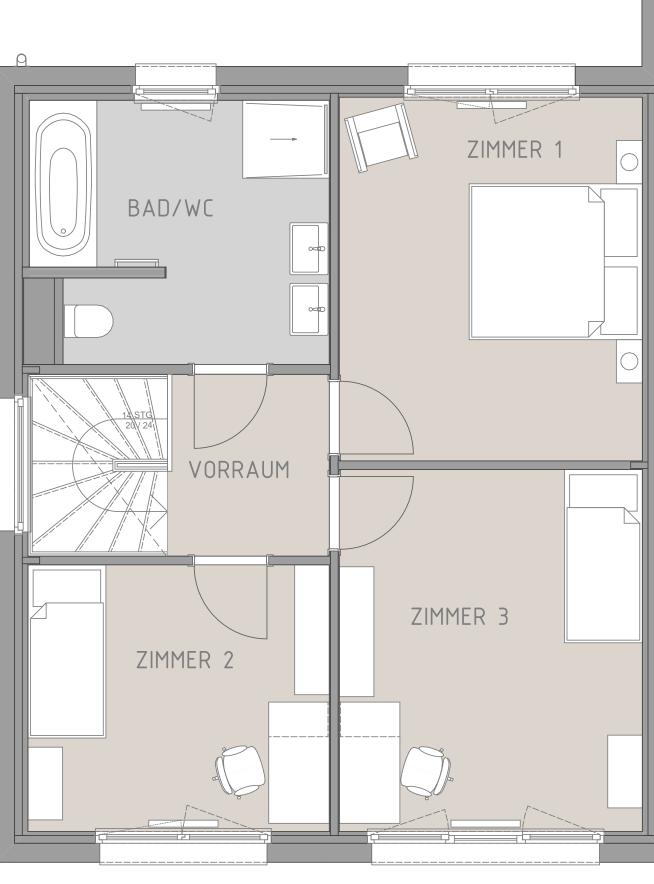


### Raumkonzept









112 m² Wohnfläche Bezugsfertig!

€ 443.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### Eckdaten

Wohnfläche 112,06 m²
Garten 223,61 m²
Grundstück 306,25 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,75 m²

### **Ausstattung**

Bauweise Holzmassivbauweise mit

Vollwärmeschutzfassade

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

### Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%



112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 443.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

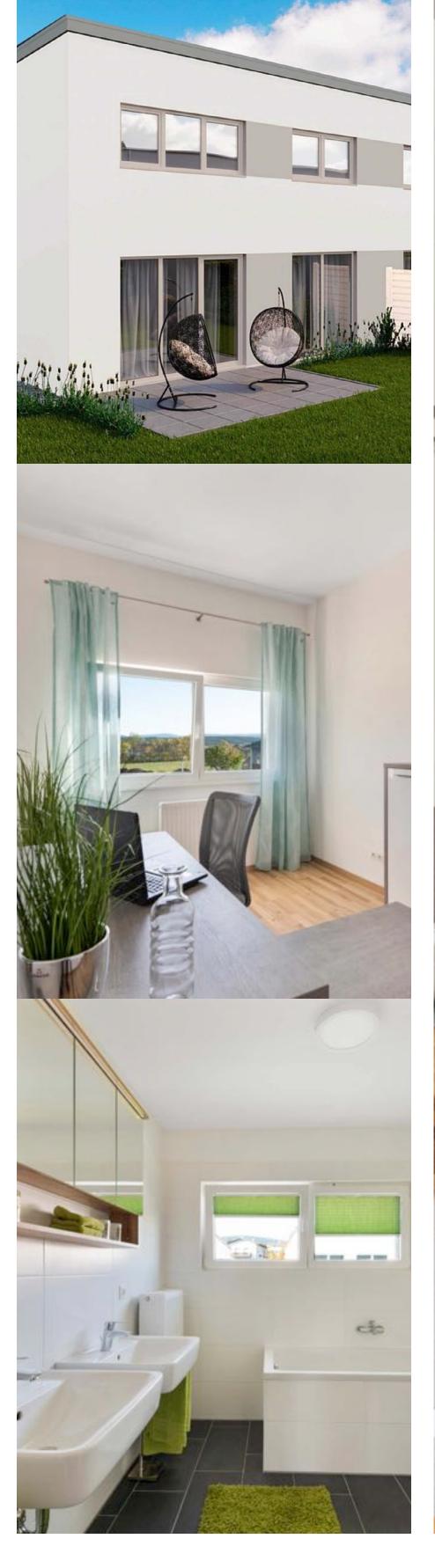
2 WCs

1 Abstellraum

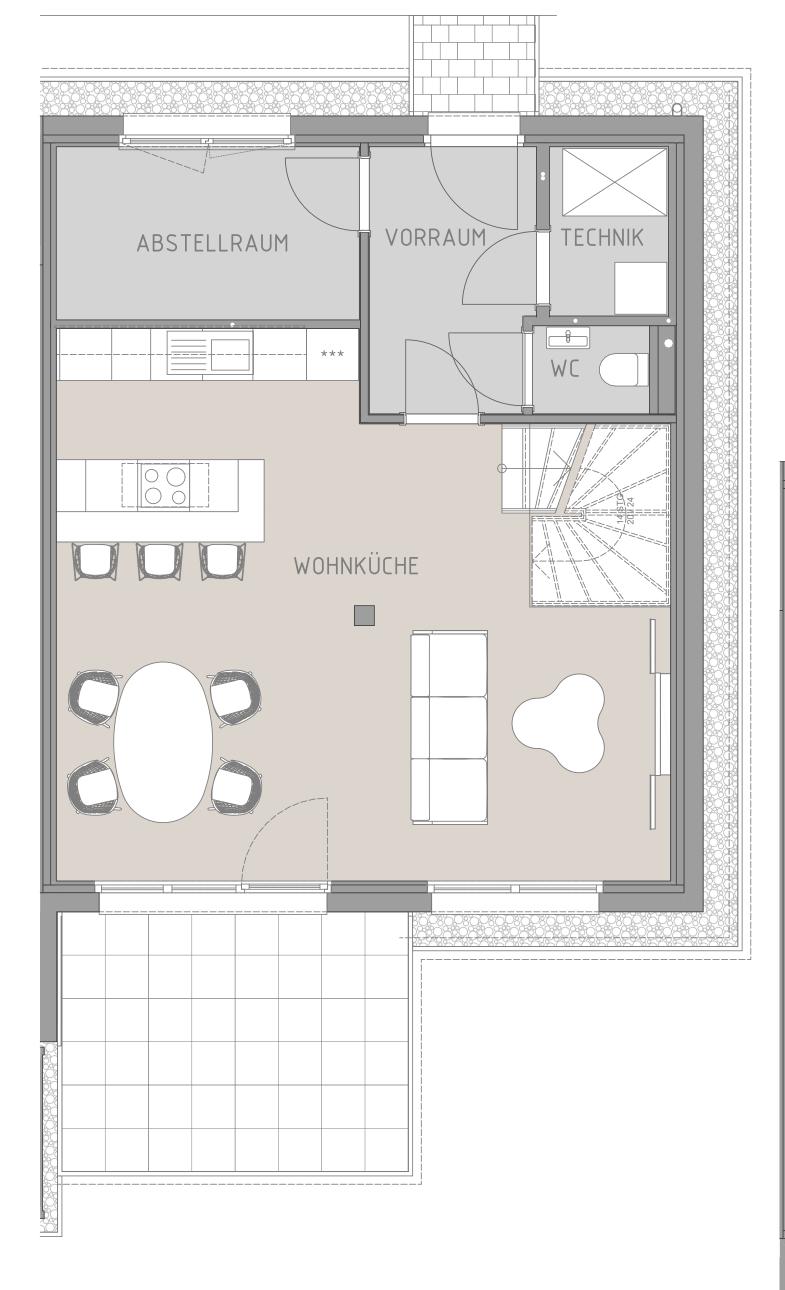
2 Stellplätze

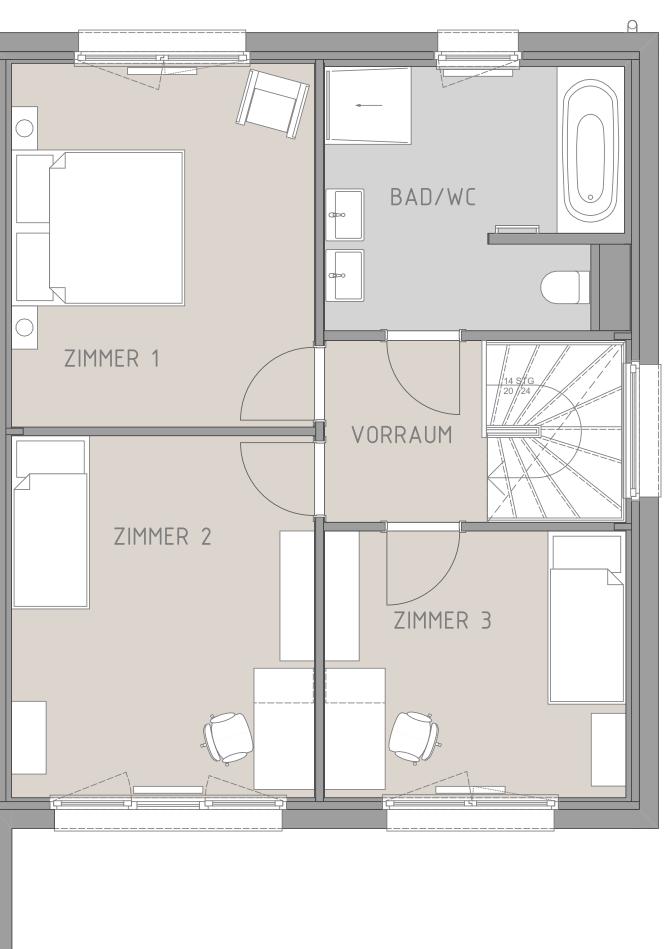


### Raumkonzept









112 m² Wohnfläche Bezugsfertig!

€ 443.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### Eckdaten

Wohnfläche 112,06 m²
Garten 223,38 m²
Grundstück 306,01 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,75 m²

### **Ausstattung**

Bauweise Holzmassivbauweise mit

Vollwärmeschutzfassade

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

### Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%





112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 423.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

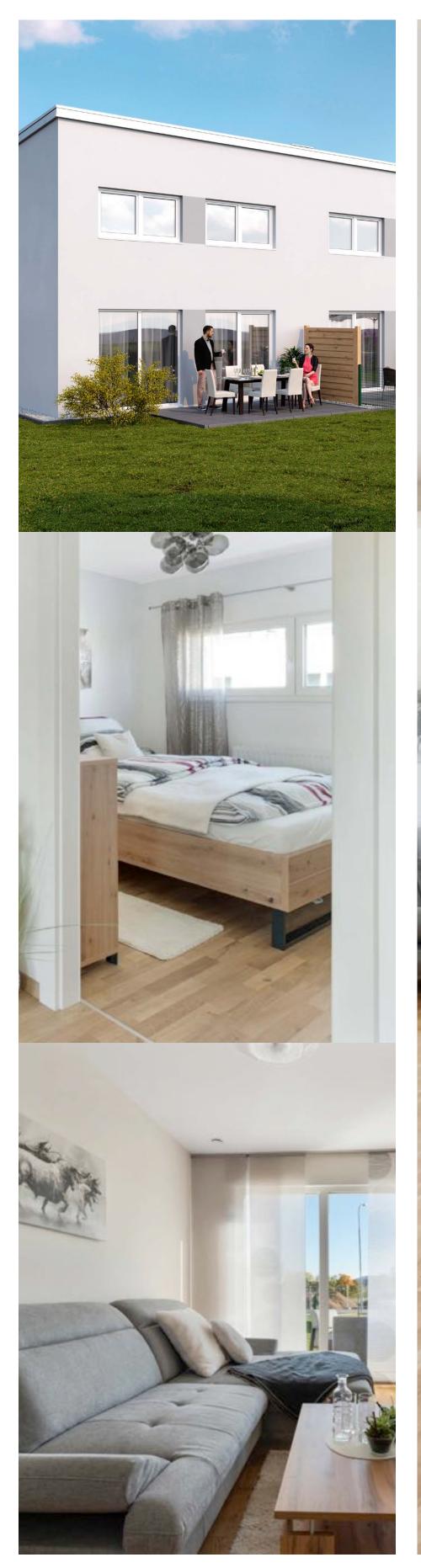
2 WCs

1 Abstellraum

2 Stellplätze

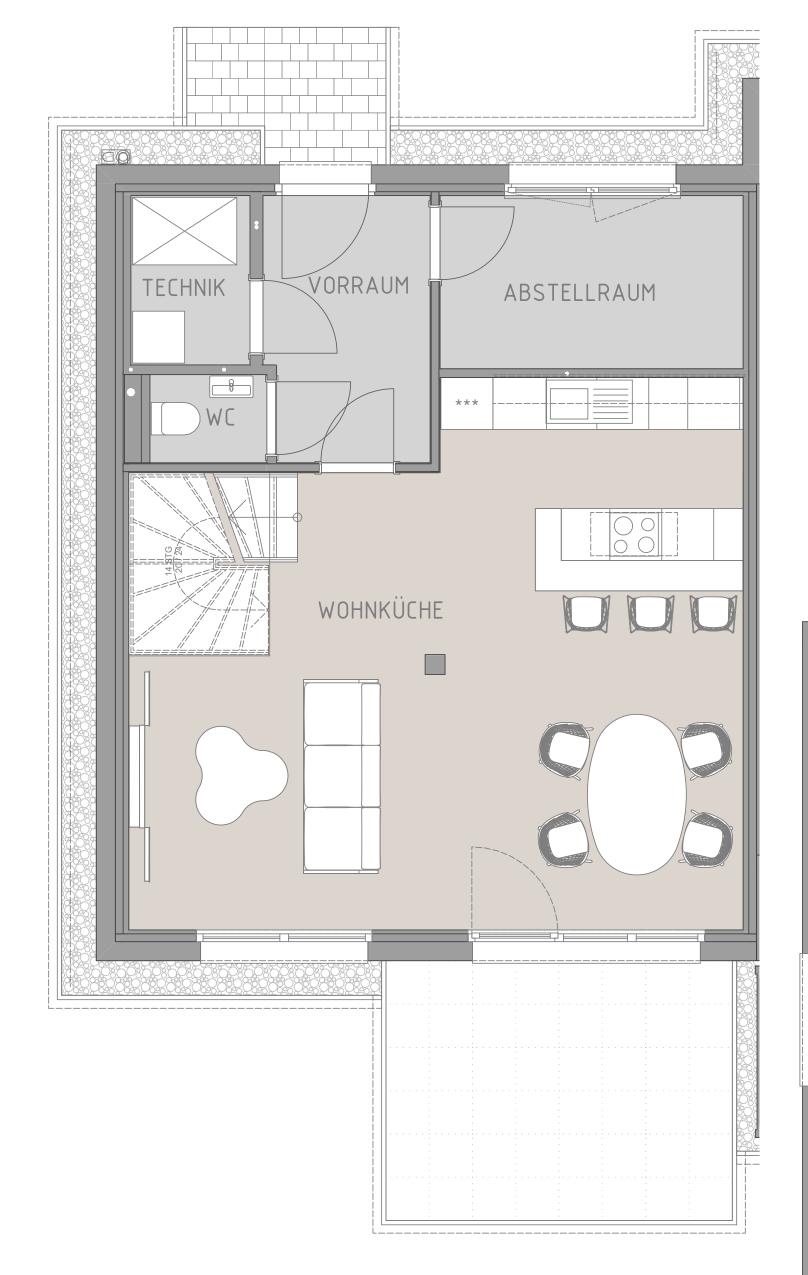


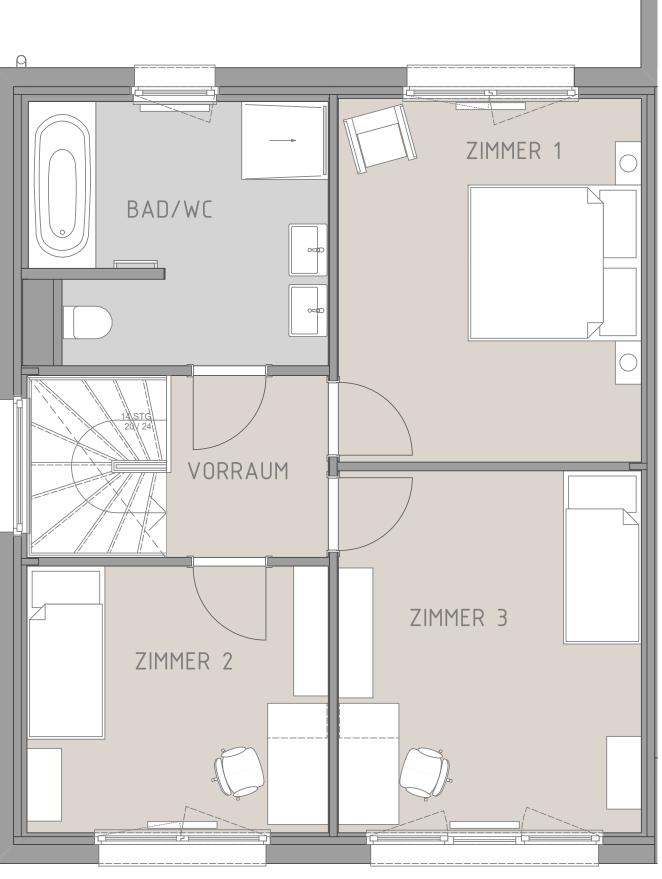
### Raumkonzept











112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 423.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### Eckdaten

Wohnfläche 112,06 m²
Garten 158,85 m²
Grundstück 241,39 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,50 m²

### **Ausstattung**

Dachform

Bauweise Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

### Nebenkosten

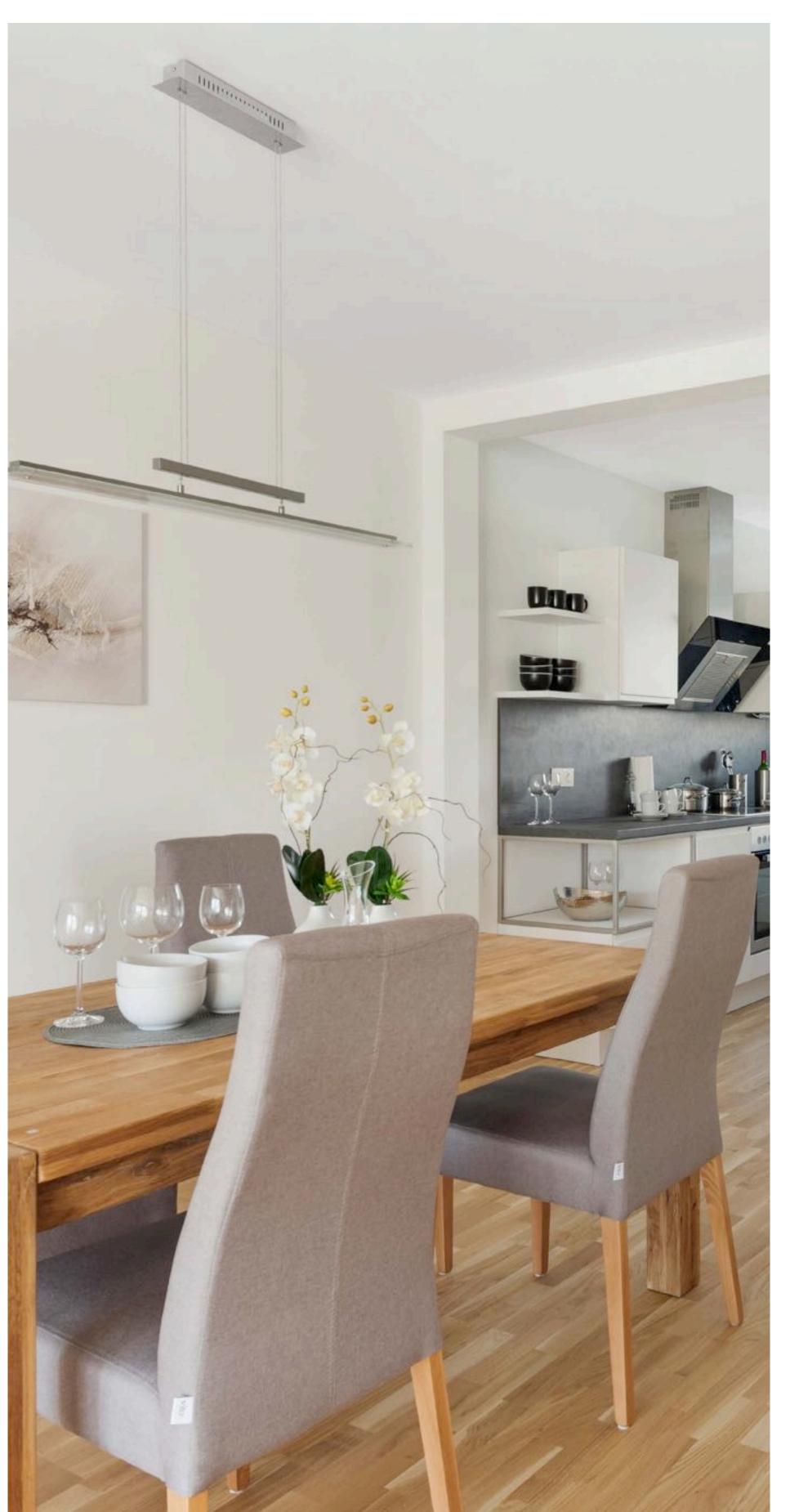
Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%











112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 384.000,— Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

2 WCs

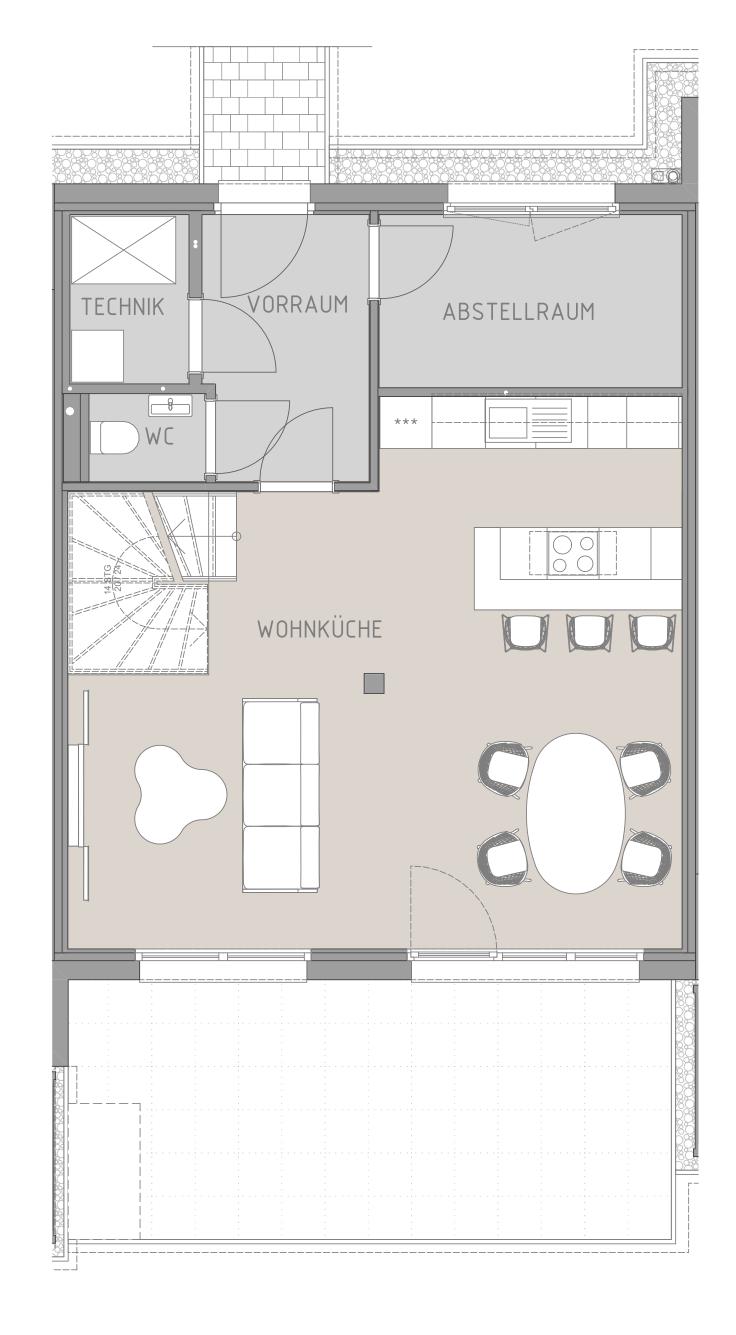
1 Abstellraum

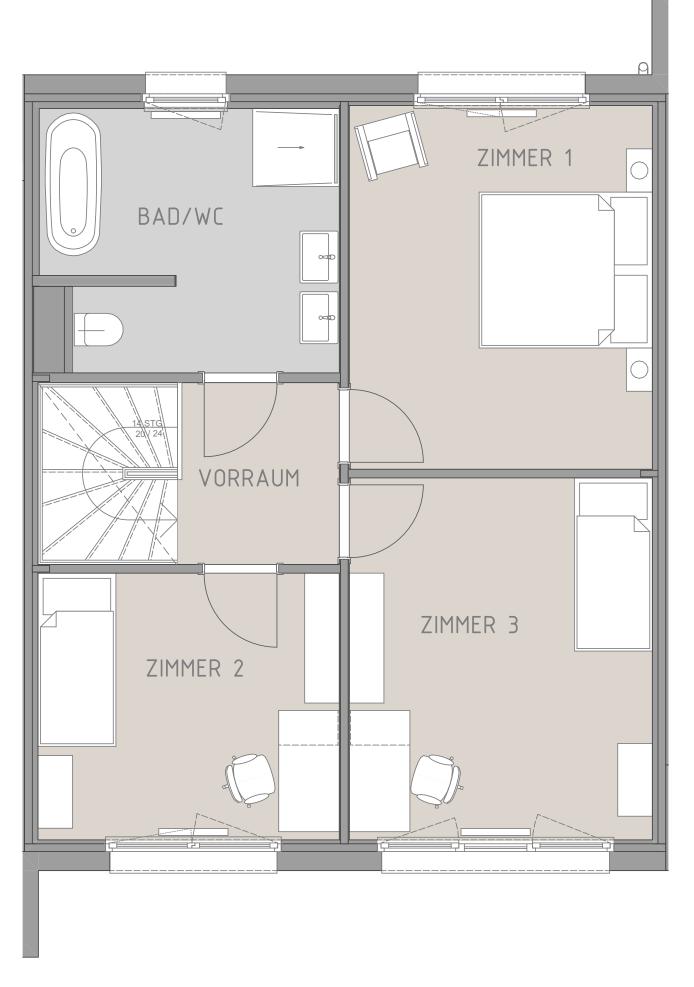
2 Stellplätze



### Raumkonzept







112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 384.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### Eckdaten

Wohnfläche 112,06 m²
Garten 64,93 m²
Grundstück 154,18m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,5 m²

### **Ausstattung**

Bauweise Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

### Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%





112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 425.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger











4 Zimmer

1 Bad

2 WCs

1 Abstellraum

2 Stellplätze

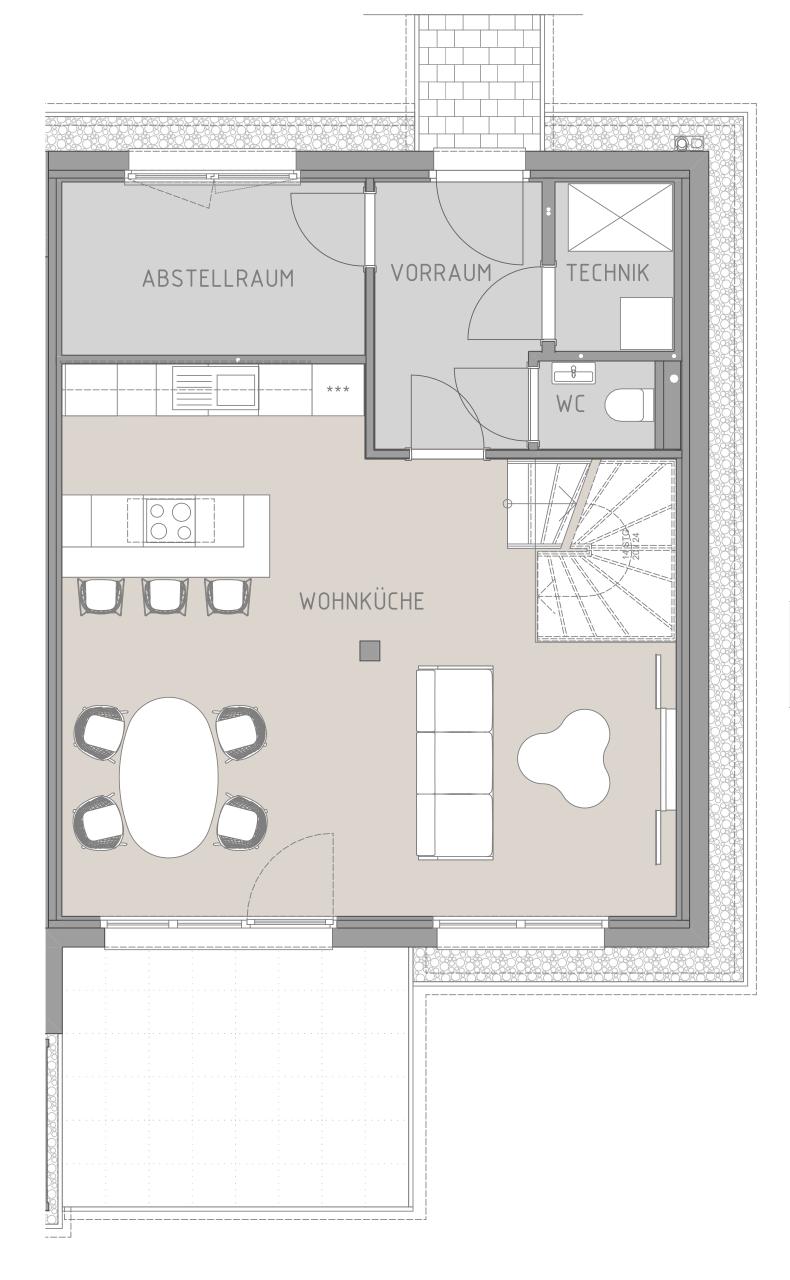


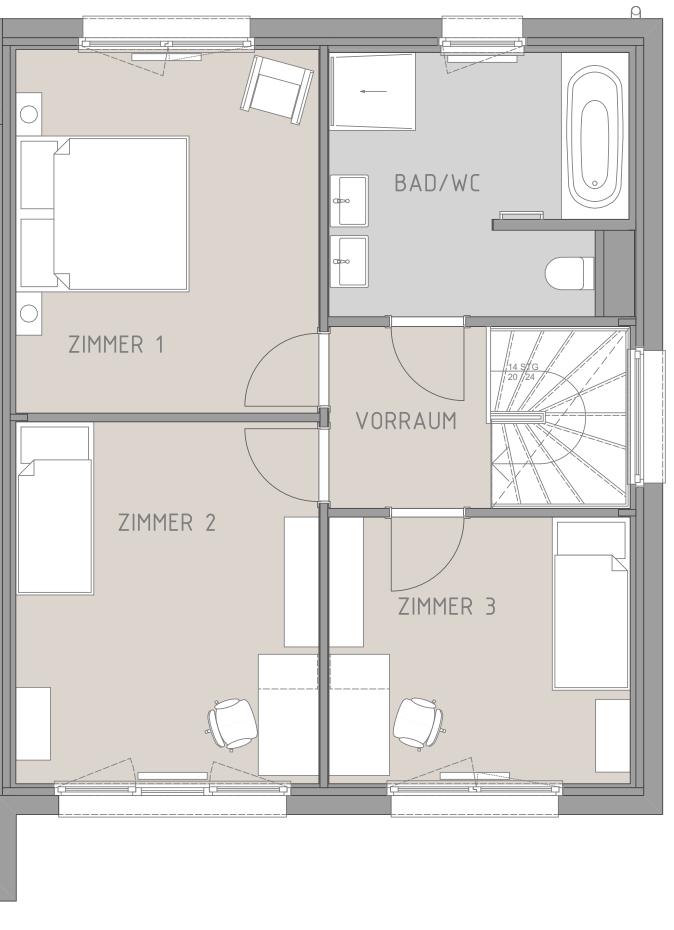
### Raumkonzept











112 m² Wohnfläche Bezugsfertig! € 425.000,– Kaufpreis Provisionsfrei vom Bauträger

### **Weitere Informationen**

### Eckdaten

Wohnfläche 112,06 m²
Garten 168,74 m²
Grundstück 251,28 m²
Terrasse ca. 12 m²
2 Stellplätze à ca. 12,75 m²

### **Ausstattung**

Bauweise Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade

VOIIVVaITTIESCITULZIASS

Dachform Flachdach

Ausbaustufe Schlüsselfertig mit Bodenplatte Boden Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett

Heizung Fußbodenheizung mittels

Luftwärmepumpe

Belüftung Kontrollierte Wohnraumlüftung Fenster Doppel-/Mehrfachverglasung,

Kunststofffenster

### Lage

Ausblick Grünblick

Lagebewertung Sehr gut, Ruhelage

### Nebenkosten

Grundbucheintrag 1,1% Grunderwerbssteuer 3,5%



# 3 Gründe, jetzt den Traum vom Eigenheim im Grünen zu verwirklichen.

# **1** Zukunftssichere Niedrigstenergie-Bauweise

Die fossile Ära neigt sich dem Ende. Mit jährlich steigenden Energiepreisen ist also zu rechnen. Woanders könnten diese Kostensteigerungen beträchtlich aufs Haushaltsbudget drücken – oder sogar die Finanzierung gefährden.

Ihr GED Wohlfühlhaus macht Sie weitgehend unabhängig von galoppierenden Energie-, Rohstoff- und Immobilienpreisen.

# 2 Baumeister-Qualität mit 3 Jahren Sorglos-Garantie

In Ihrem GED Wohlfühlhaus ist alles so ausgeführt, dass Sie sich vom ersten Tag an darin wohlfühlen können. Planung, Ausstattung und Ausführung bewähren sich seit 15 Jahren, in über 500 errichteten Häusern.

Dazu garantiert die erweiterte Gewährleistung, dass Sie sich auch in den ersten drei Jahren rundum entspannen können.

### Persönlicher Finanzierungssupport und Förderberatung

Die Finanzierung eines Eigenheims wirft oft viele Fragen auf. Mit umfassender Expertise in Fragen der Finanzierung und besten Kontakten zu regionalen Banken helfen wir Ihnen diese Hürde zu meistern. Gemeinsam klären wir Anforderungen, Förderungsmöglichkeiten und individuelle Finanzierungsmöglichkeiten. So wird auch das Bankengespräch zu einem Wohlfühltermin.



# GEDWOHNBAU



Höchste Energieeffizienz Passivhausstandard

### Beratung & Verkauf

Unser Verkaufsteam ist von Mo–So für Sie erreichbar.

### Kontakt

verkauf@ged-wohnbau.at +43 664 266 80 66

### **GED Wohnbau GmbH**

Landstraßer Hauptstraße 71-73/2/Top 207 1030 Wien



**Holzmassiv-Bauweise** Ökologischer Werkstoff



Individuelle Finanzierungspläne Leistbarkeit



Rechts-Sicherheit keine Provision, kein Risiko, Geld zum Schluss



Gesundes Unternehmen echte Menschen, regionale Partner



Hinweis: Die in diesem Projektfolder verwendeten Visualisierungen dienen lediglich als Referenz, von denen die tatsächliche Objekterscheinung geringfügig abweichen kann.

### Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram!

facebook.com/GED.Wohnbau

instagram.com/ged\_wohnbau