

vorbereitet für
Photovoltaik

Energiesparsiedlung

ISOLA VERDE

Die grüne Wohninsel in
Amstetten-Neufurth

7 REIHENHÄUSER
2 DOPPELHAUSHÄLFEN
113 – 118m²
WOHNNUTZFLÄCHE
SÜDSEITIGE EIGENGÄRTEN

AB € 387.000,-
BEZUGSFERTIG!
WWW.WOHNINSEL-NEUFURTH.AT

Für manche steigt die Lebensqualität mit jedem Schritt Richtung Natur. Andere müssen dazu immer wieder auch in städtisches Treiben eintauchen. Wäre es nicht schön ein Zuhause zu finden, das beides ermöglicht?

Neufurth
Amstetten



Sorglos aufleben zwischen Moststraße & Ybbsufer.

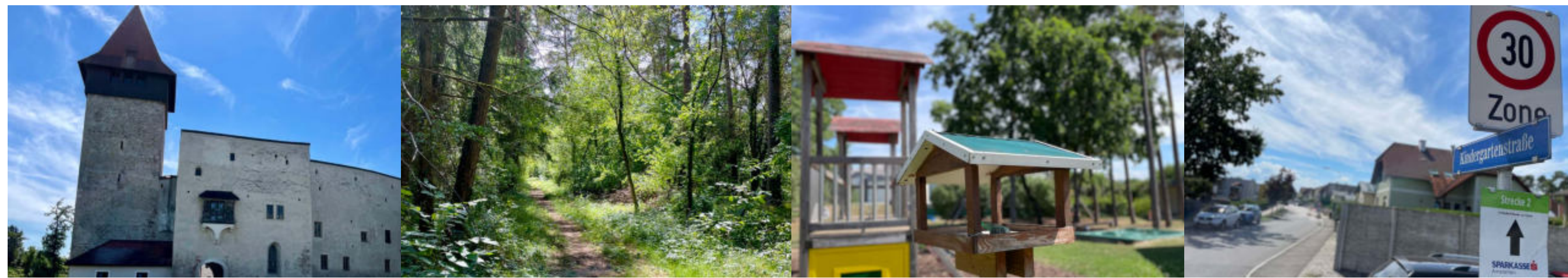
Verschiedene Menschen träumen verschiedene Wohnträume. Gerade in Krisenzeiten rückt dabei oft wieder ein ganz ursprüngliches Bedürfnis in den Vordergrund: die Sehnsucht nach einem ruhigen Hafen, nach einem Ort, an dem man sich jederzeit geborgen fühlen kann – und nicht zuletzt: weitgehend unabhängig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



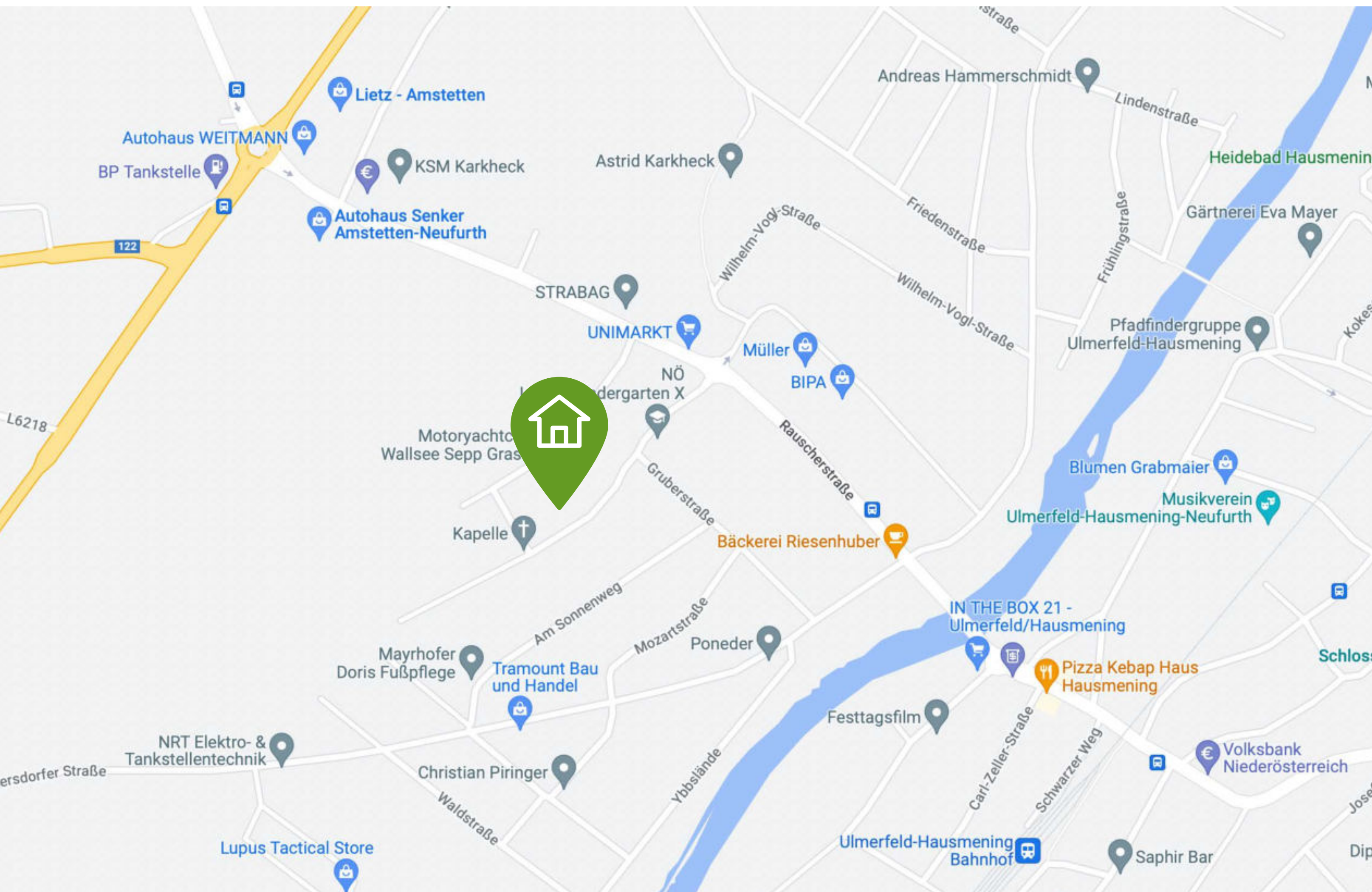
Eine Umgebung zum Wohlfühlen.



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

	Bäckerei	450 m
	Supermarkt	450 m
	Bank	500 m


Gesundheit

	Arzt	500 m
	Apotheke	500 m


Verkehr

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

Kinder

	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.



Niedrigstenergie- standard

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 Holzterasse, bis zu erstklassigen Bad- und Sanitär-Lösungen.

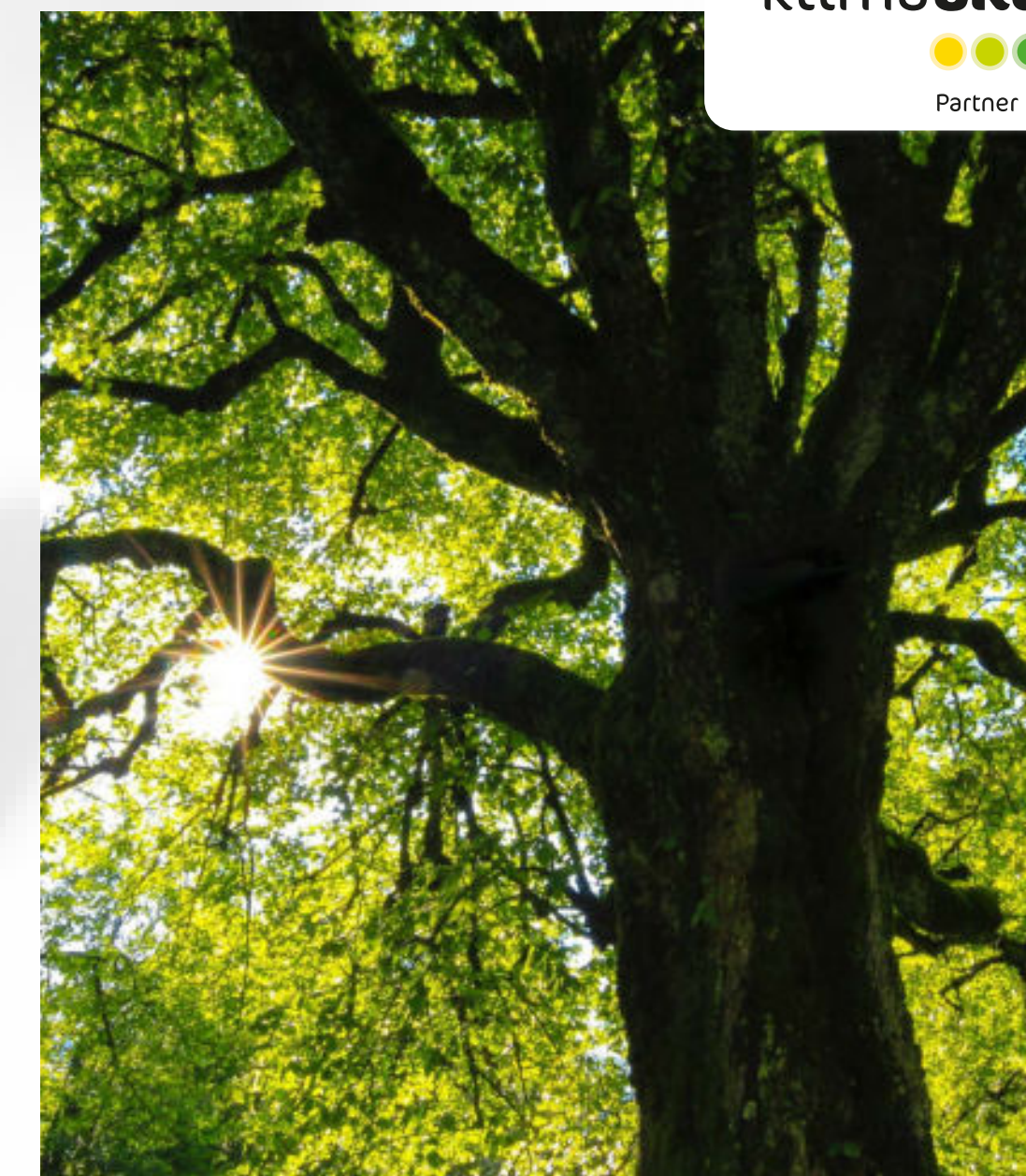
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



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.

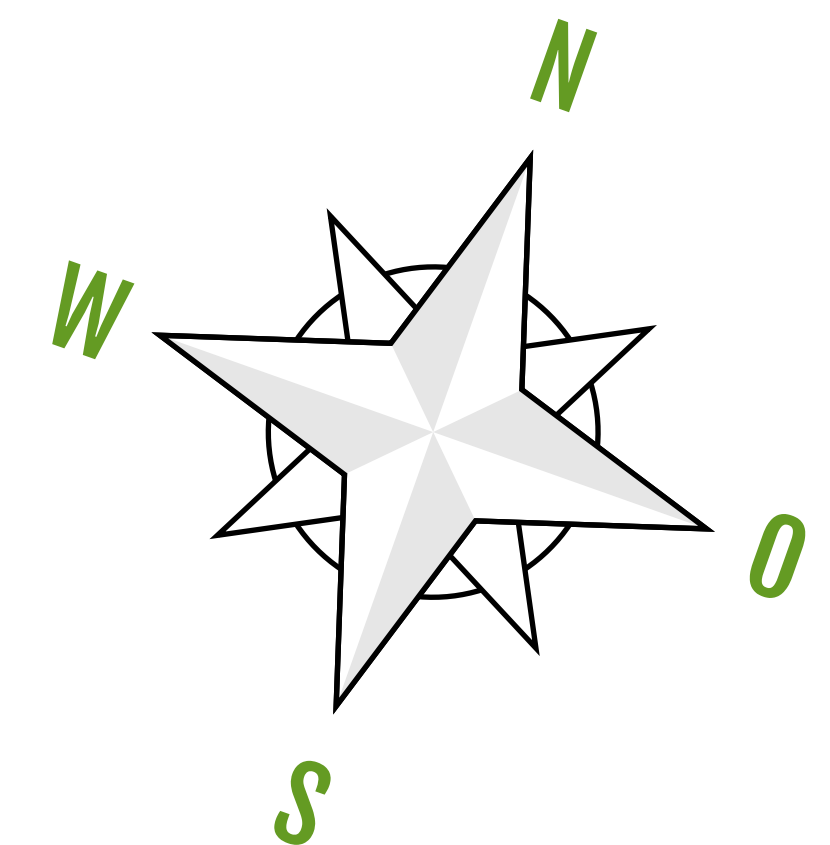
Den offiziellen Nachweis dafür liefert die klimaaktiv-Zertifizierung, das Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Die Anlage.

Entdecken Sie Ihr zukunftsicheres 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.



Reihenhaus A1

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 Holzterrasse 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®.



Reihenhaus A1

117 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 463.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

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, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



0m 1m 2m 3m 4m 5m
0,5m 1,5m 2,5m 3,5m 4,5m

Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,47

Reihenhaus A2

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 Holzterrasse 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®.



Reihenhaus A2

117 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 401.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

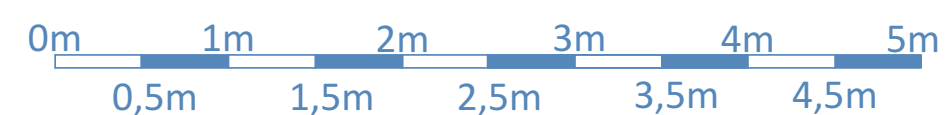
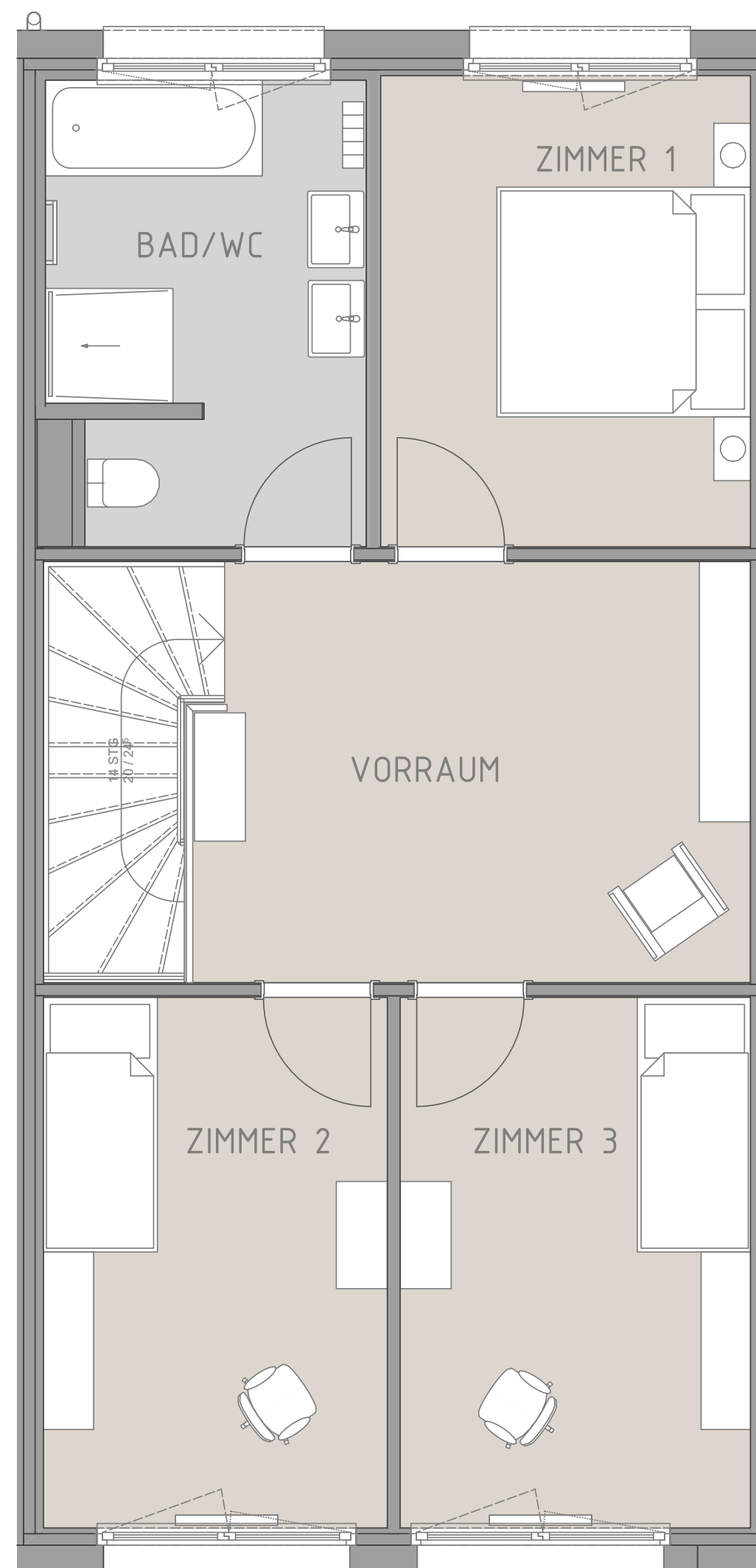
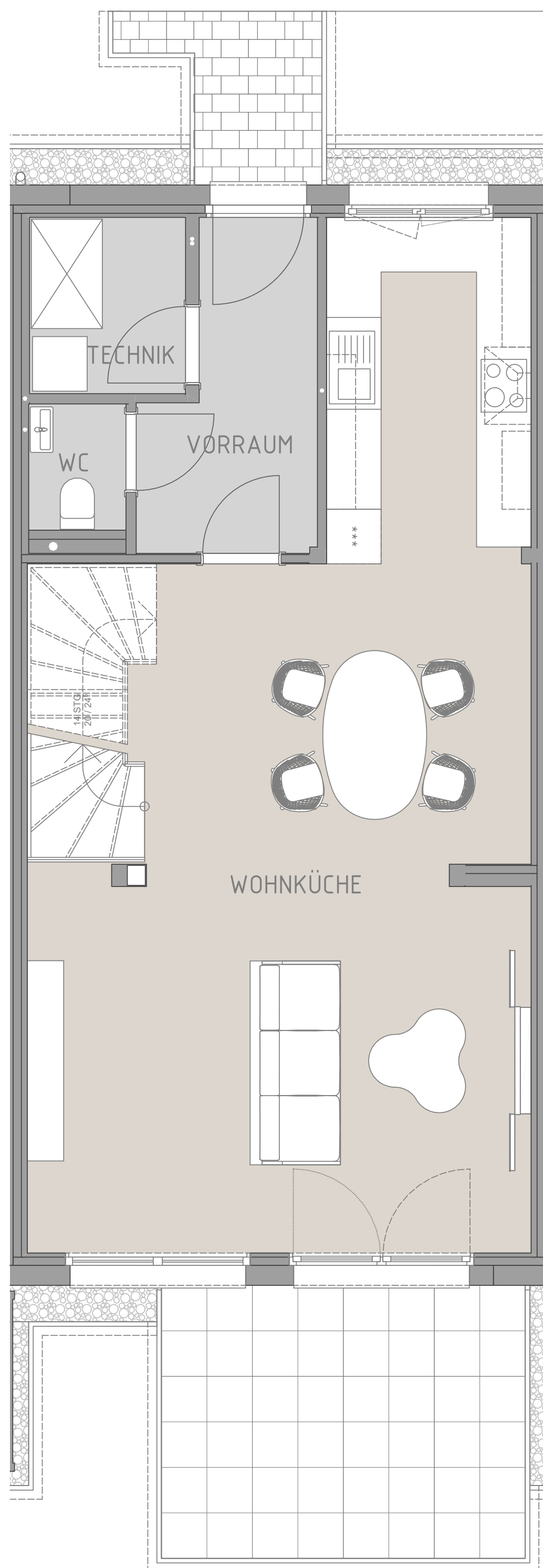
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,47

Reihenhaus A3

117 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- 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 Holzterrasse 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®.



Reihenhaus A3

117 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

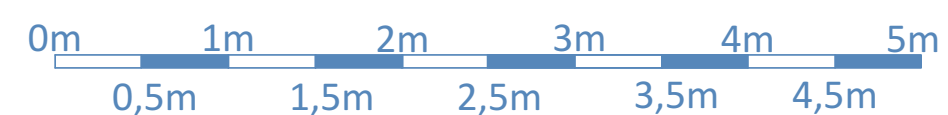
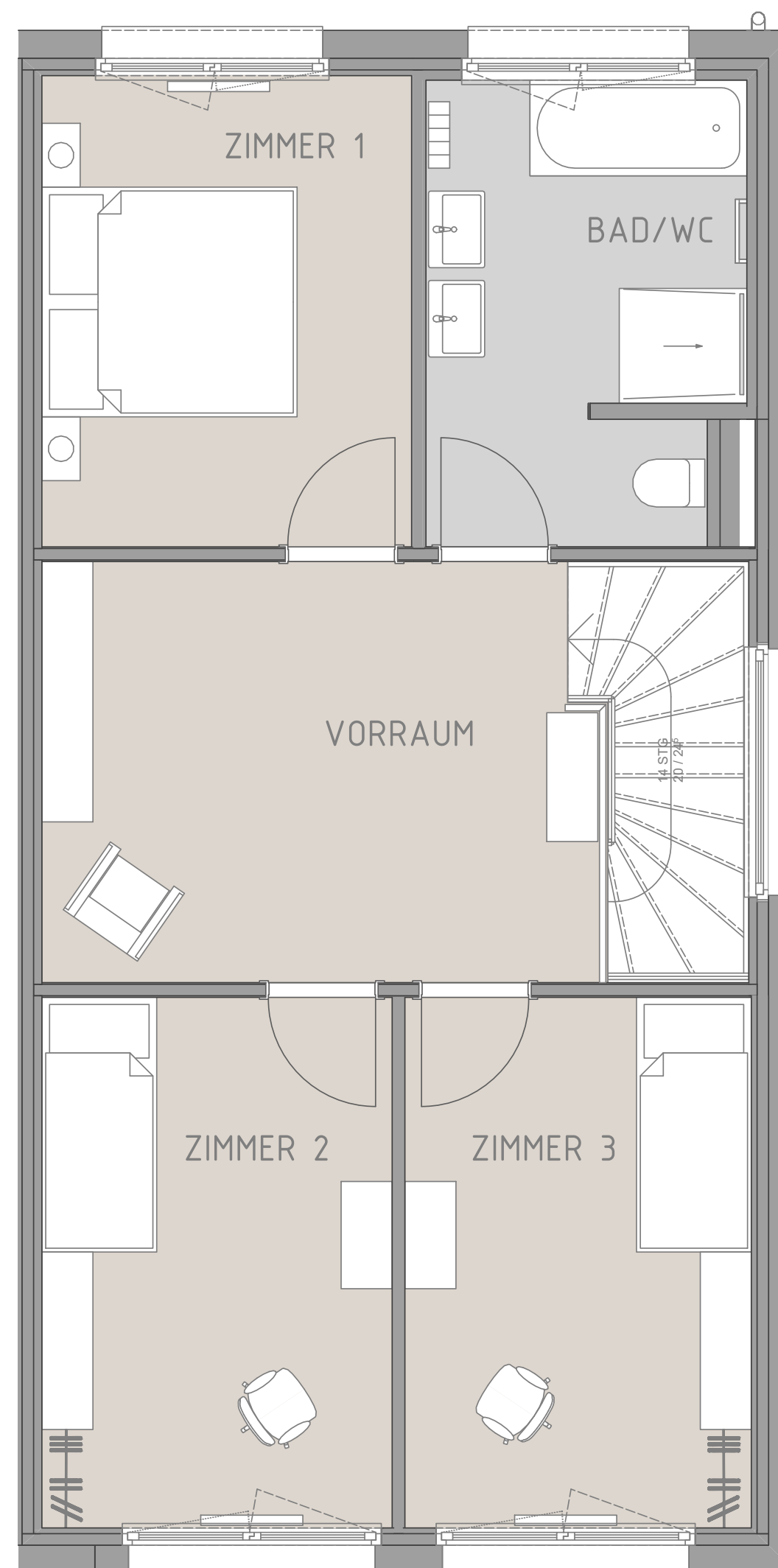
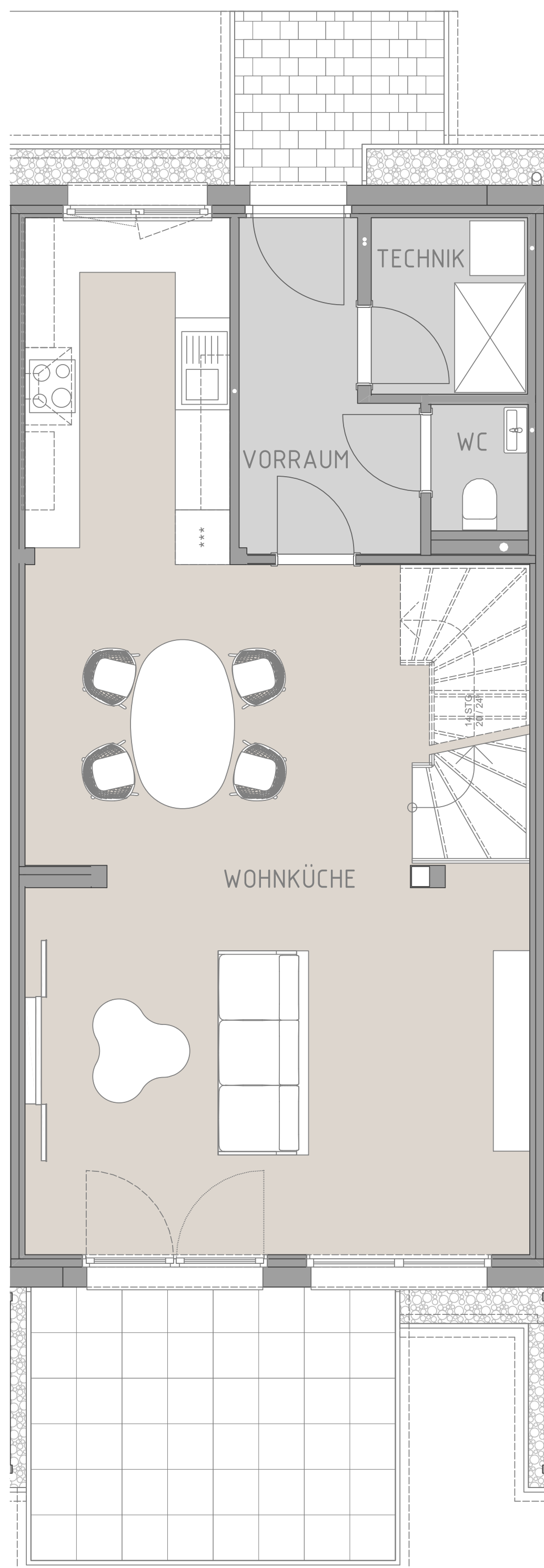
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,47

Reihenhaus A4

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 Holzterrasse 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®.



Reihenhaus A4

117 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 452.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

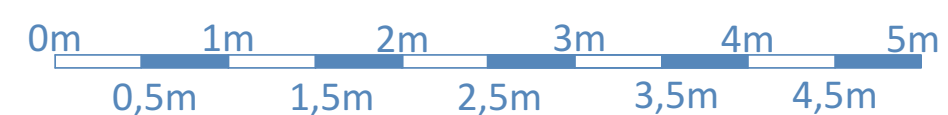
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte B1

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 443.000,- 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 Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.



Doppelhaushälfte B1

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 443.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

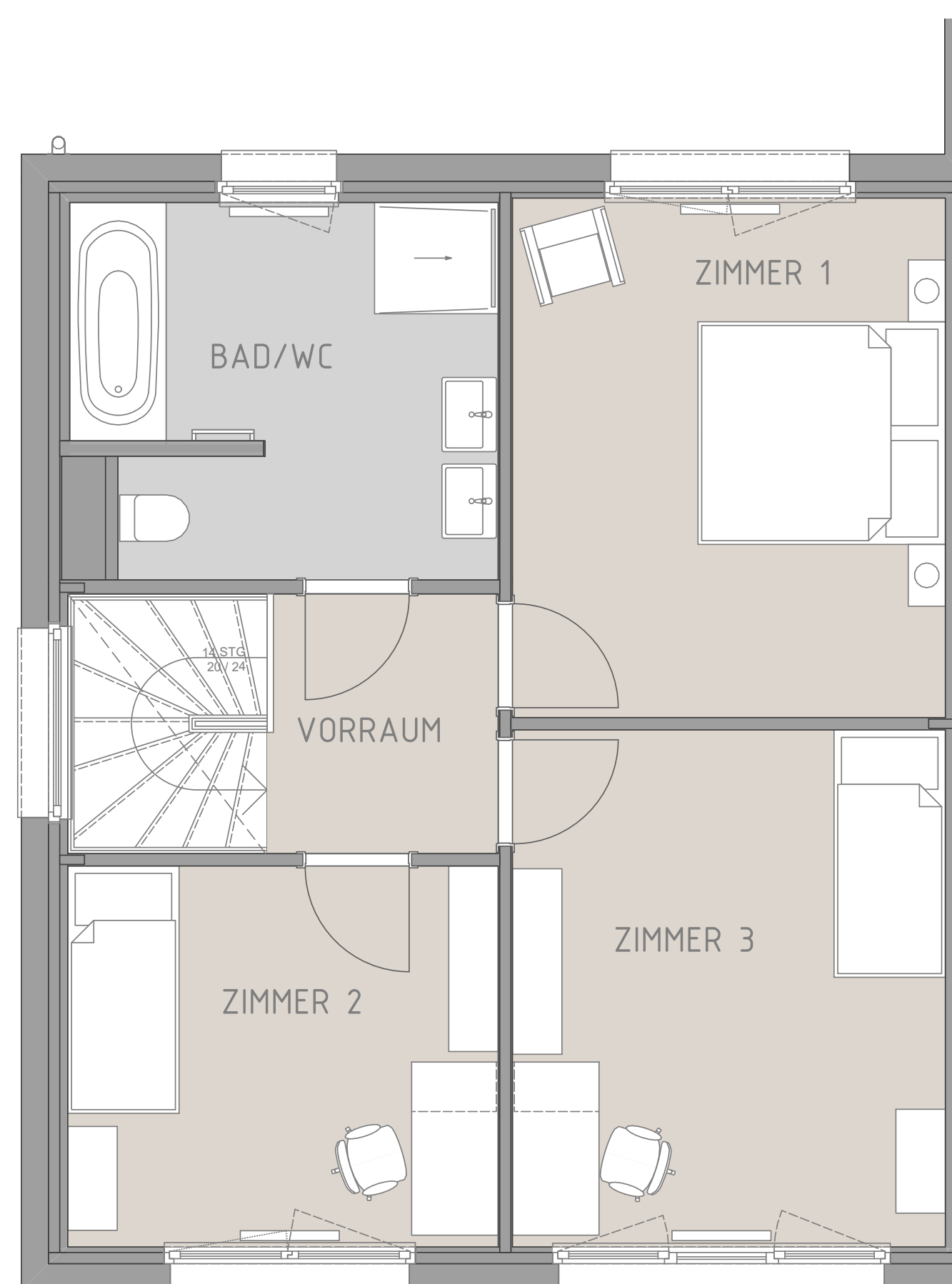
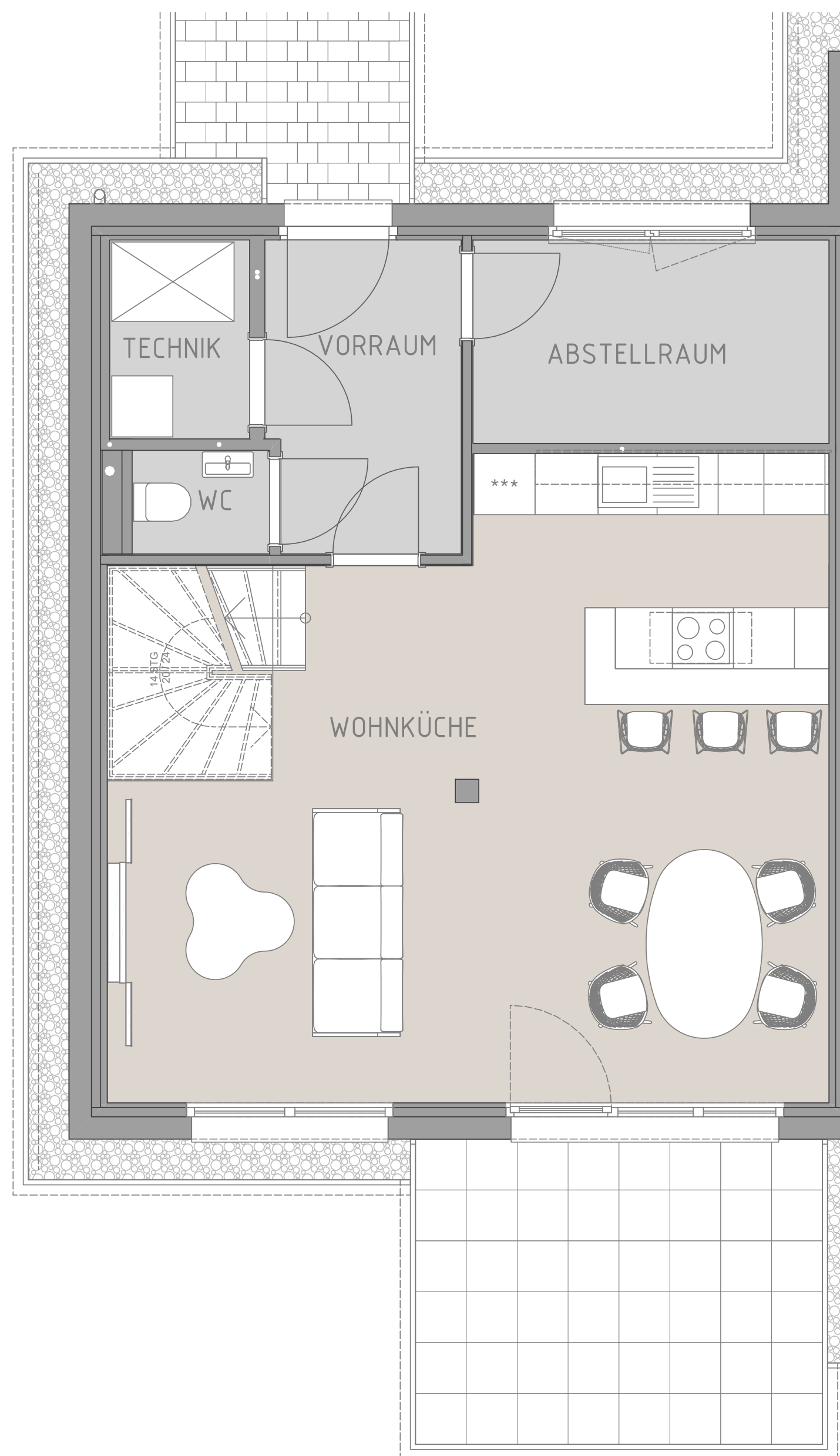
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte B2

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 443.000,- 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 Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.



Doppelhaushälfte B2

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 443.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

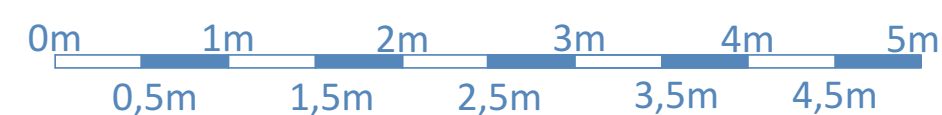
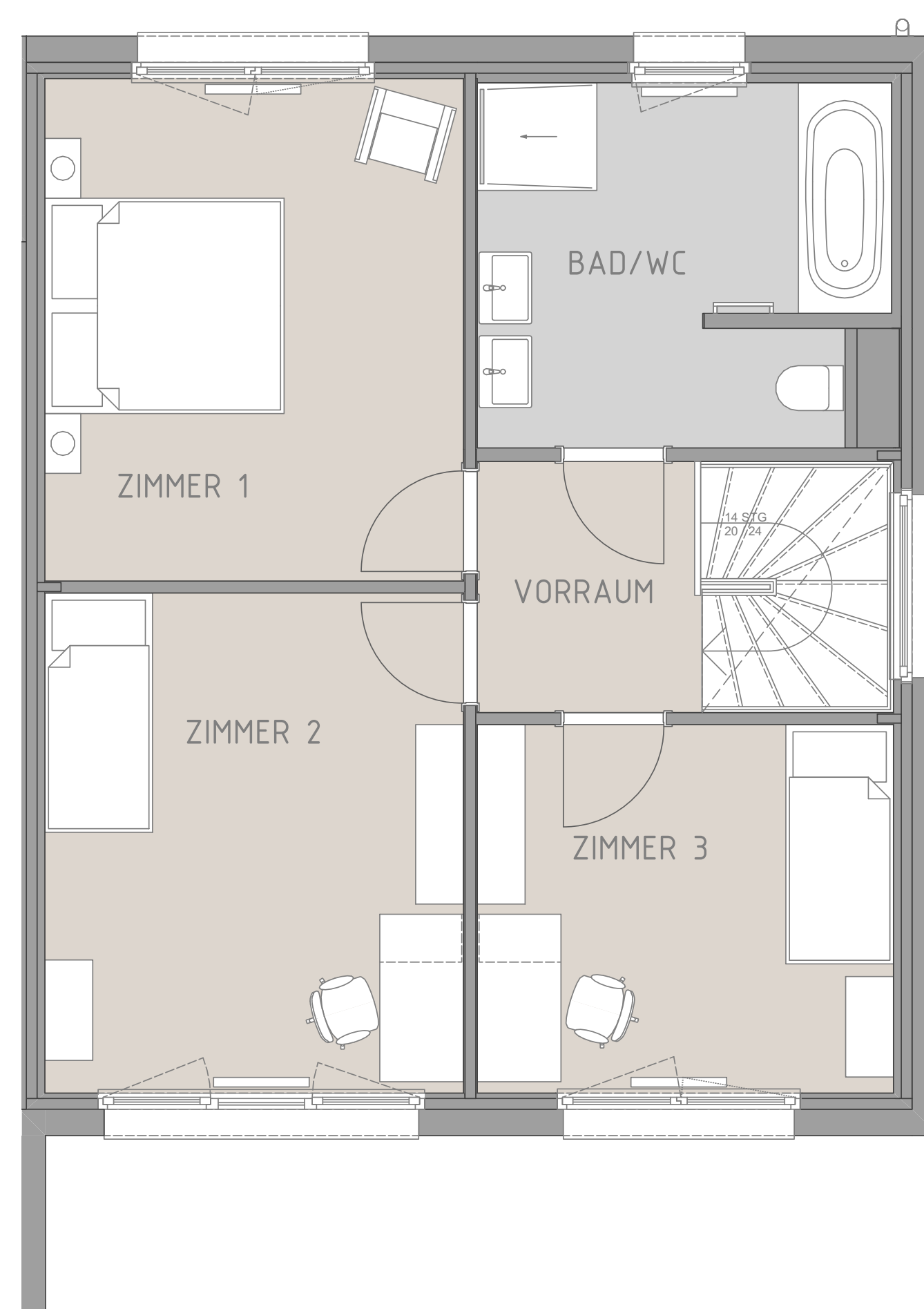
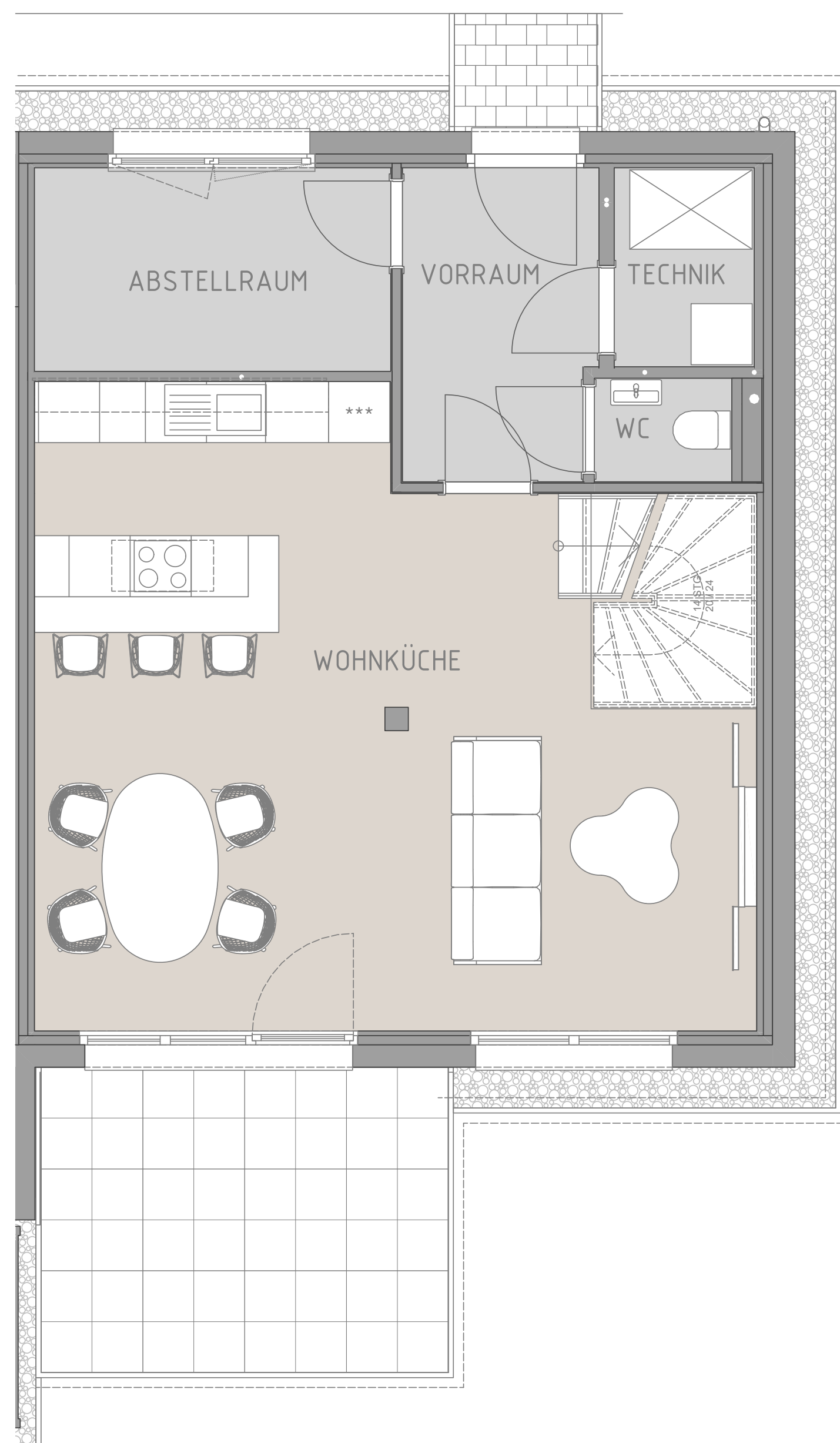
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

Reihenhaus C1

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 423.000,- 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 Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.



Reihenhaus C1

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 423.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

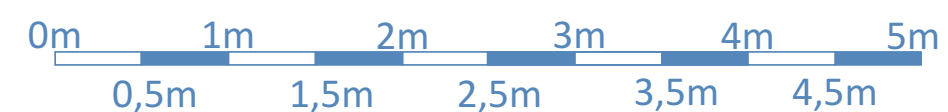
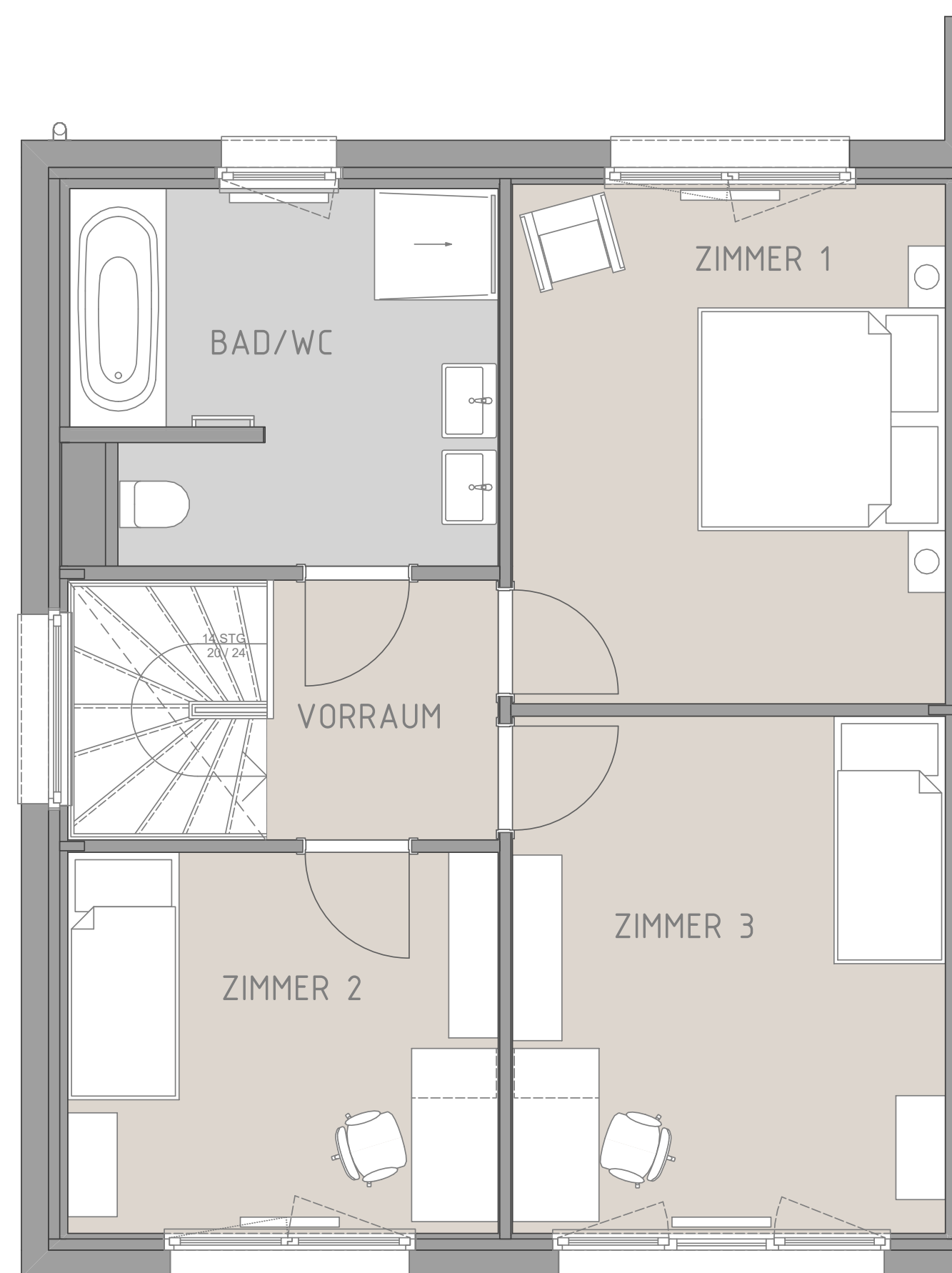
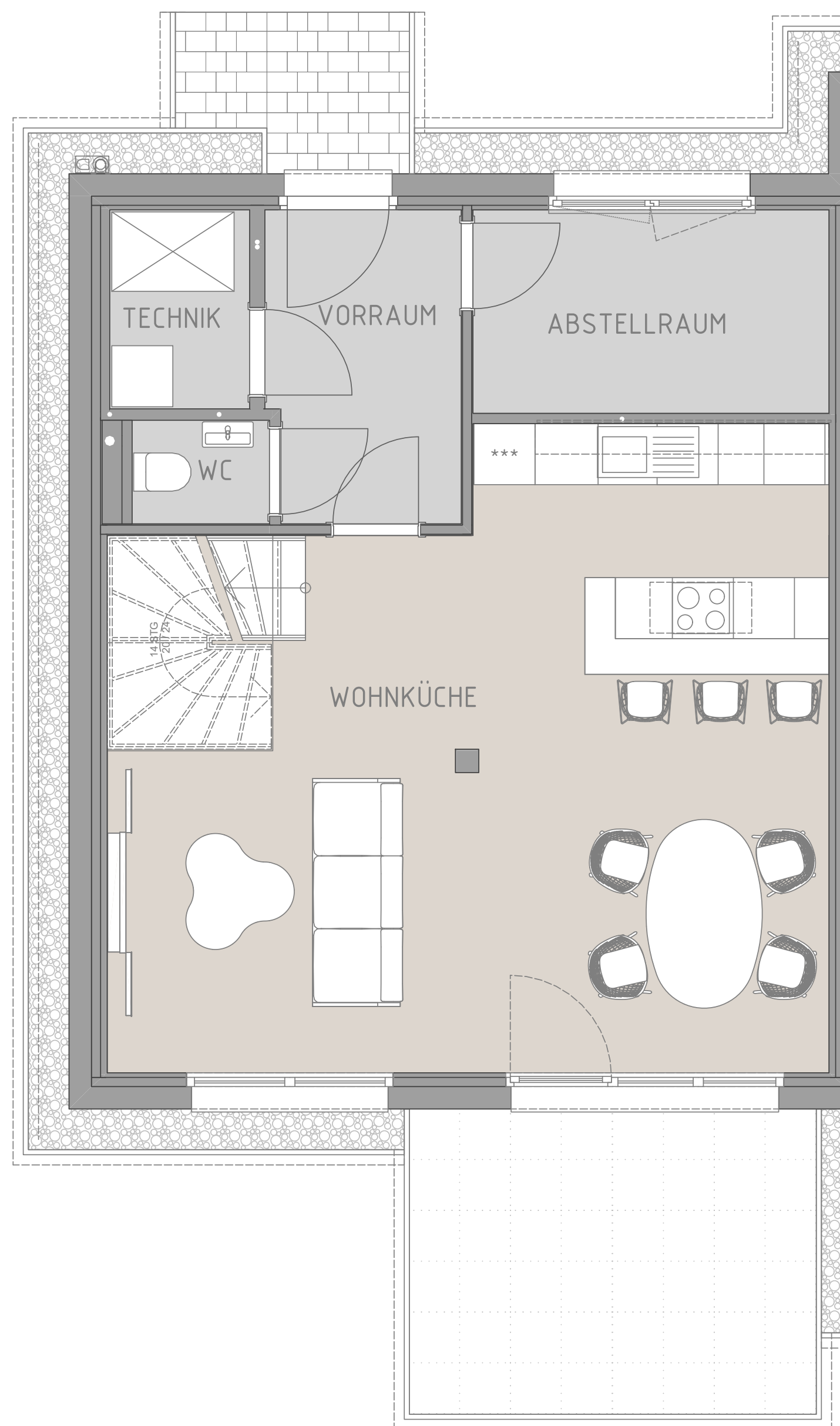
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

Reihenhaus C2

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 384.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum

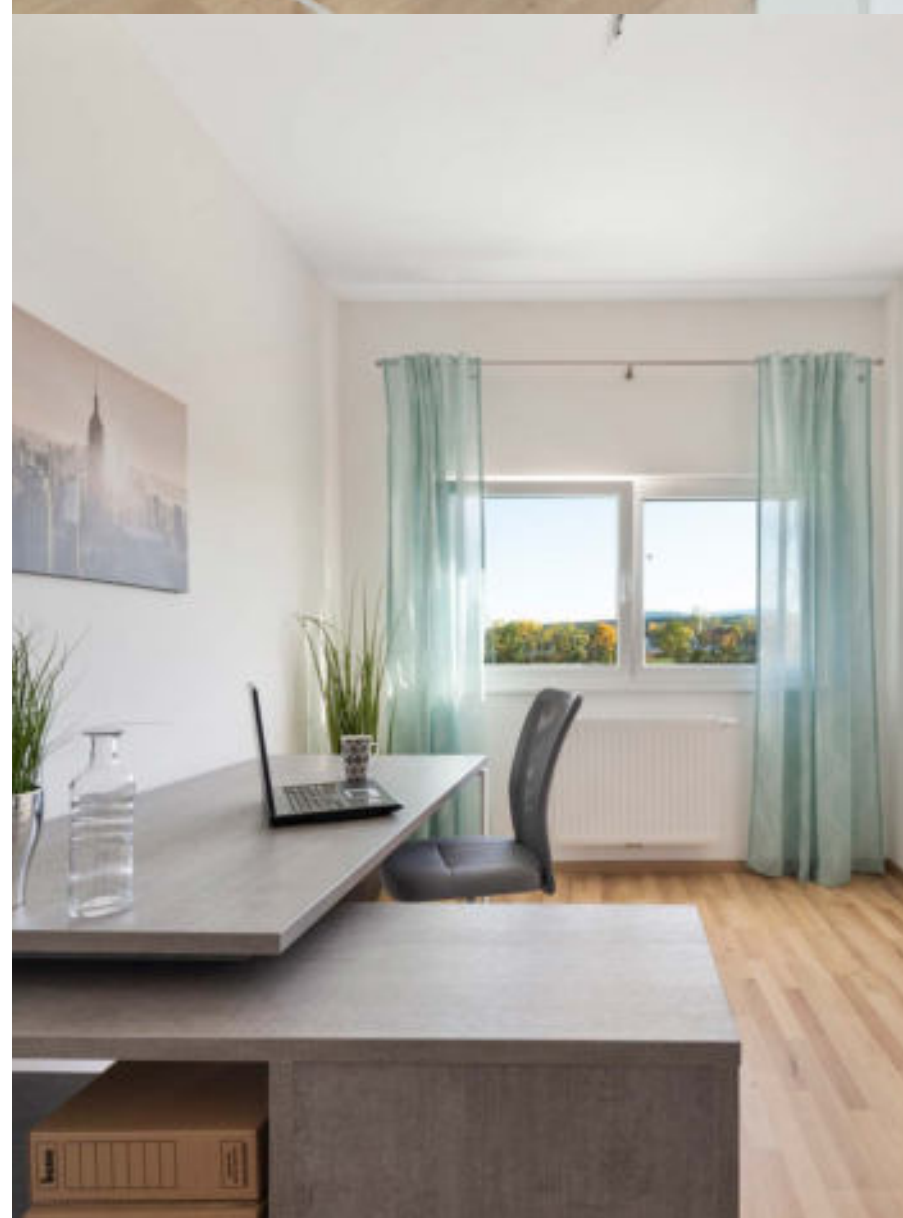


2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.



Reihenhaus C2

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 384.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

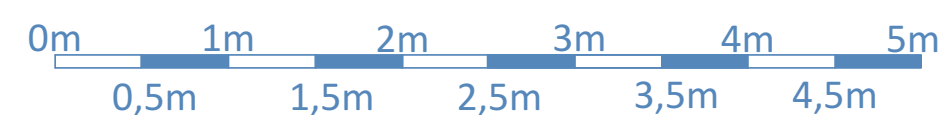
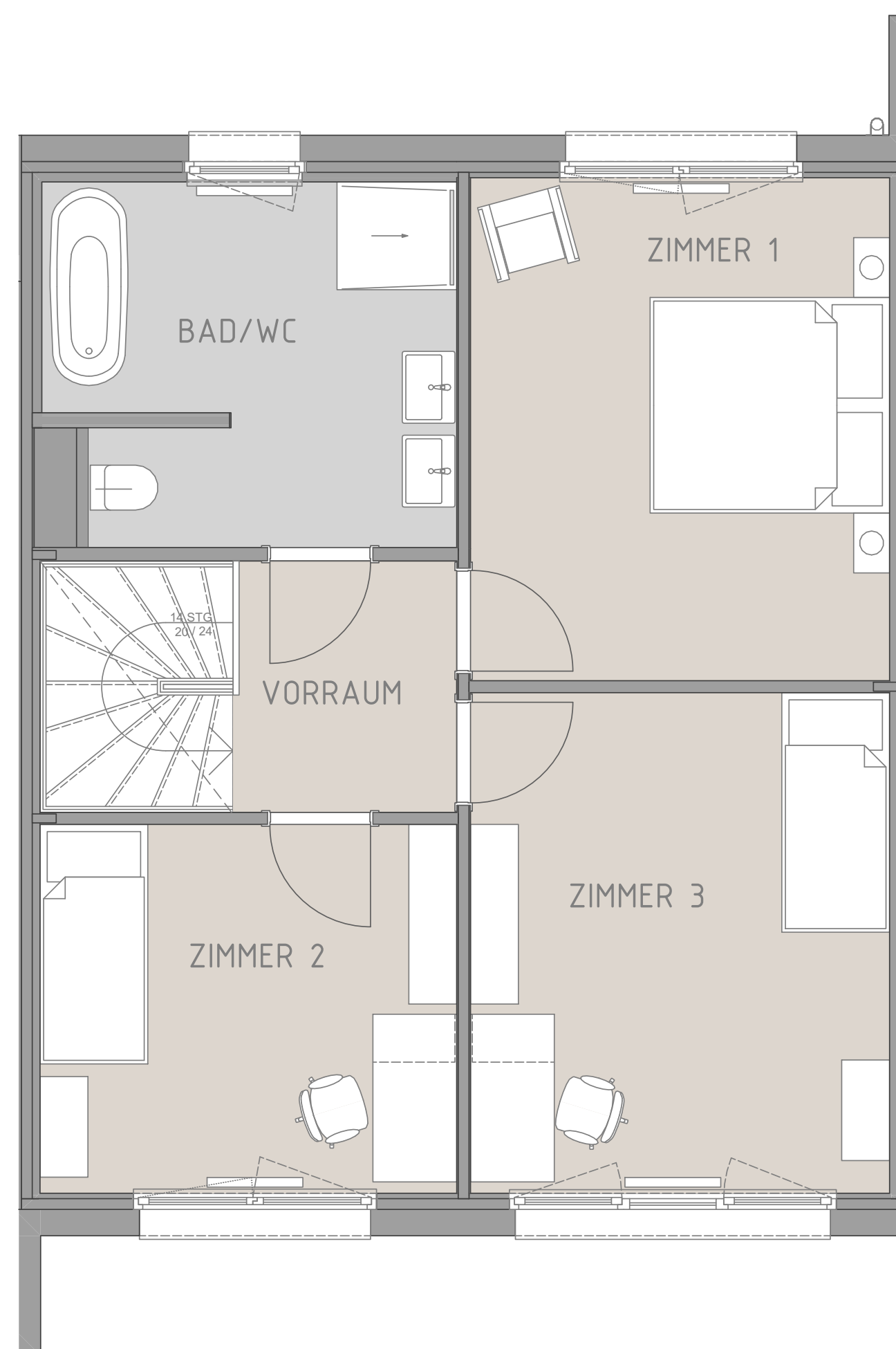
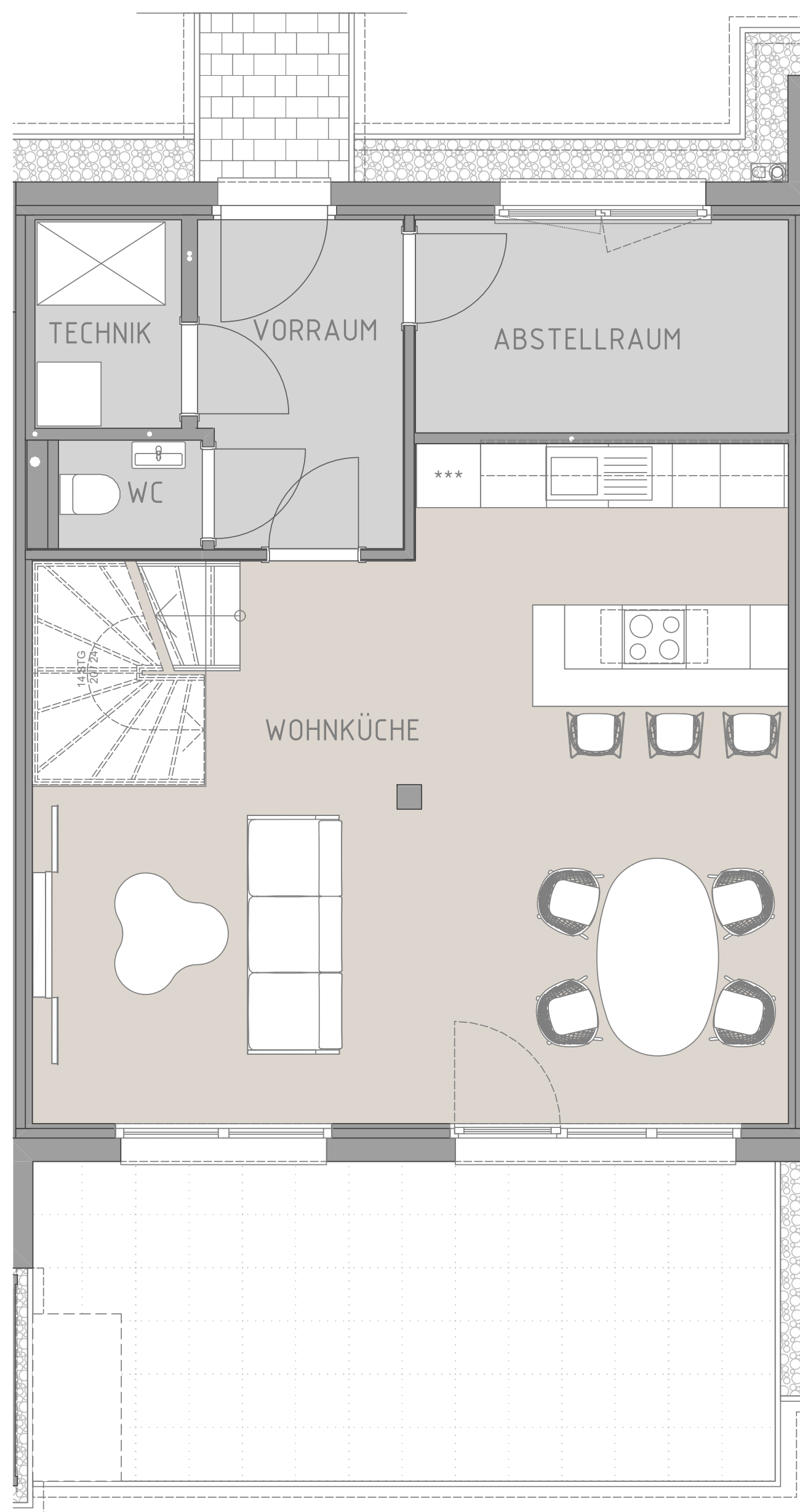
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

Reihenhaus C3

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 425.000,- 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 Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.



Reihenhaus C3

112 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 425.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

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

Ausstattung

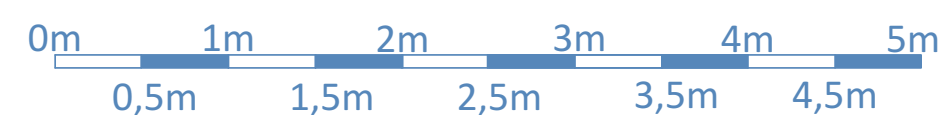
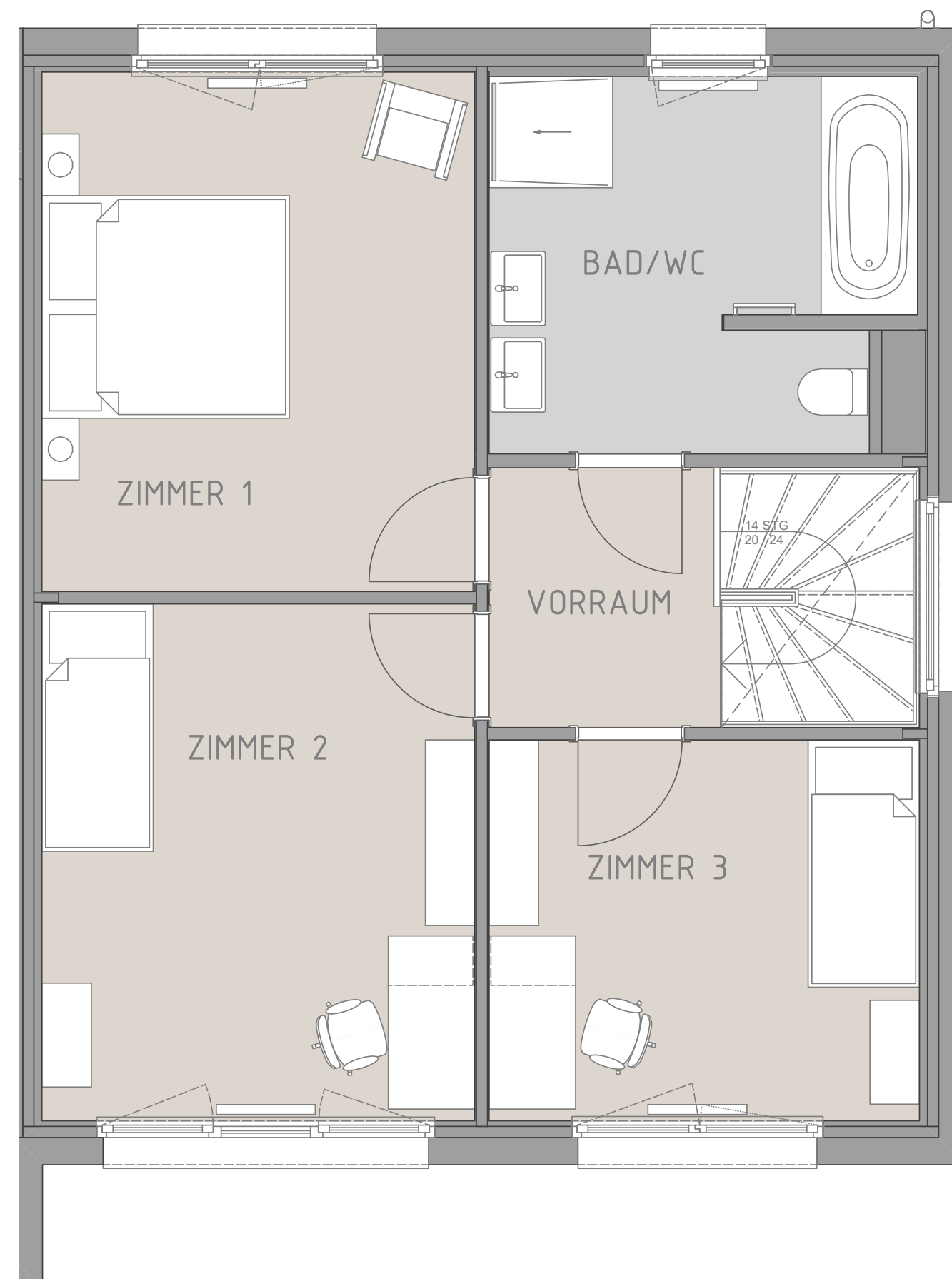
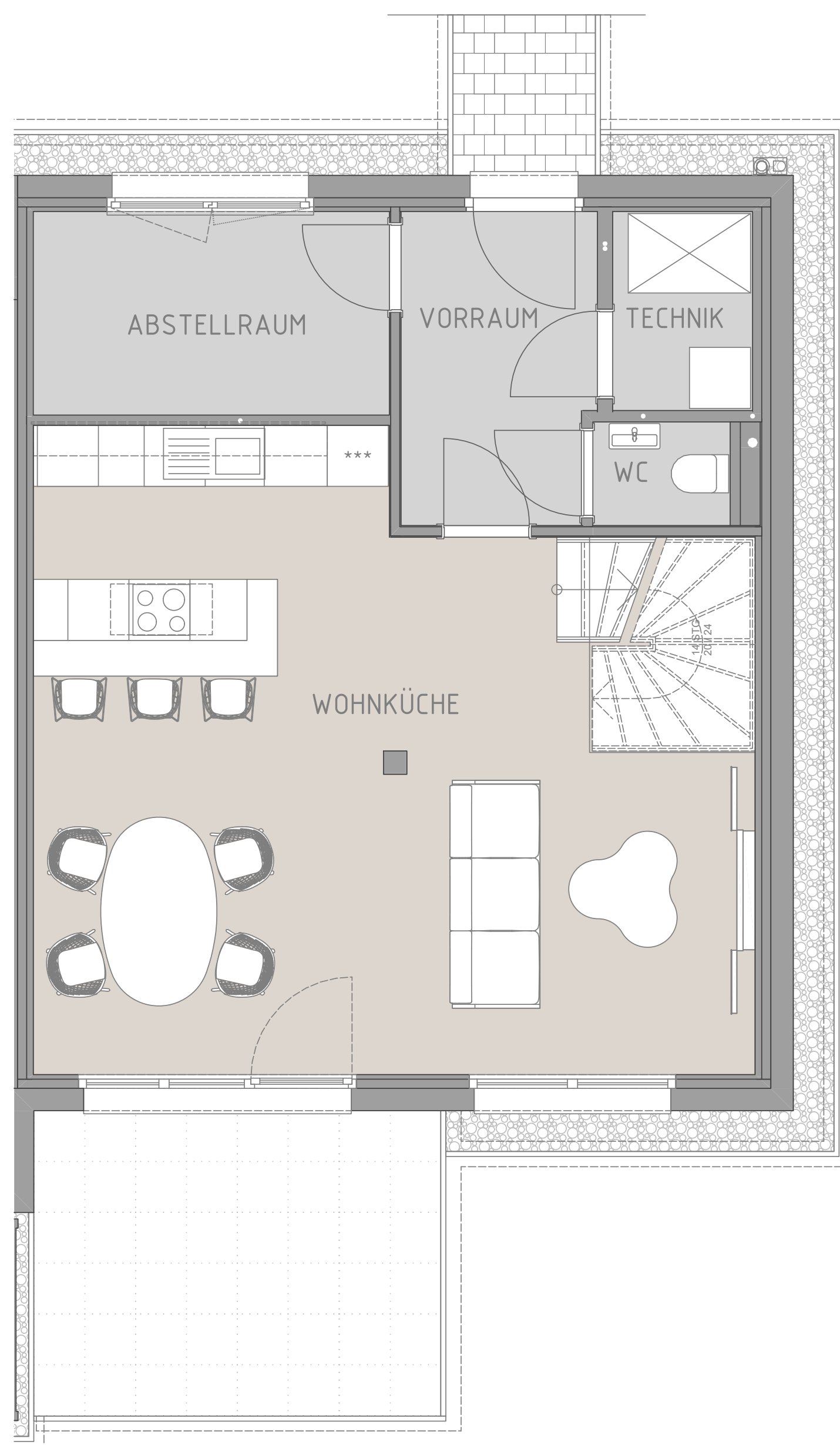
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

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.

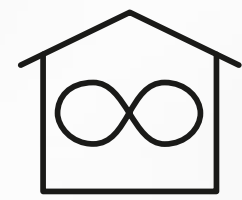
Dazu garantiert die erweiterte Gewährleistung, dass Sie sich auch in den ersten drei Jahren rundum entspannen können.

3 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.



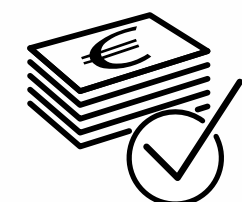
GEDWOHNBAU



Höchste Energieeffizienz
Passivhausstandard



Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff



Individuelle Finanzierungspläne
Leistbarkeit



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



Gesundes Unternehmen
echte Menschen, regionale Partner

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



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