

Miete ab  
€ 1440,-  
dein  
Wohlfühlhaus

Energiesparsiedlung

# ISOLA VERDE

Die grüne Wohninsel in  
Amstetten-Neufurth

7 REIHENHÄUSER  
2 DOPPELHAUSHÄLFTEN  
113 – 118m<sup>2</sup>  
WOHNNUTZFLÄCHE  
SÜDSEITIGE EIGENGÄRTEN

BEZUGSFERTIG!  
[WWW.WOHNINSEL-NEUFURTH.AT](http://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.

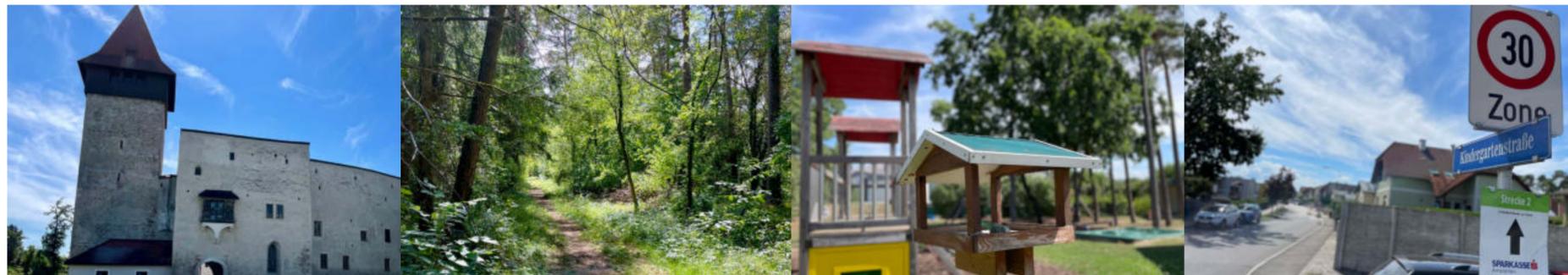
Verschiedene Menschen träumen verschiedene Wohnträume. Gerade in Krisenzeiten rückt dabei oft wieder ein ganz ursprüngliches Bedürfnis in den Vordergrund: die Sehnsucht nach einem ruhigen Hafen, nach einem Ort, an dem man sich jederzeit geborgen fühlen kann – und nicht zuletzt: weitgehend unabhängig 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 m<sup>2</sup> – 118 m<sup>2</sup>.

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.



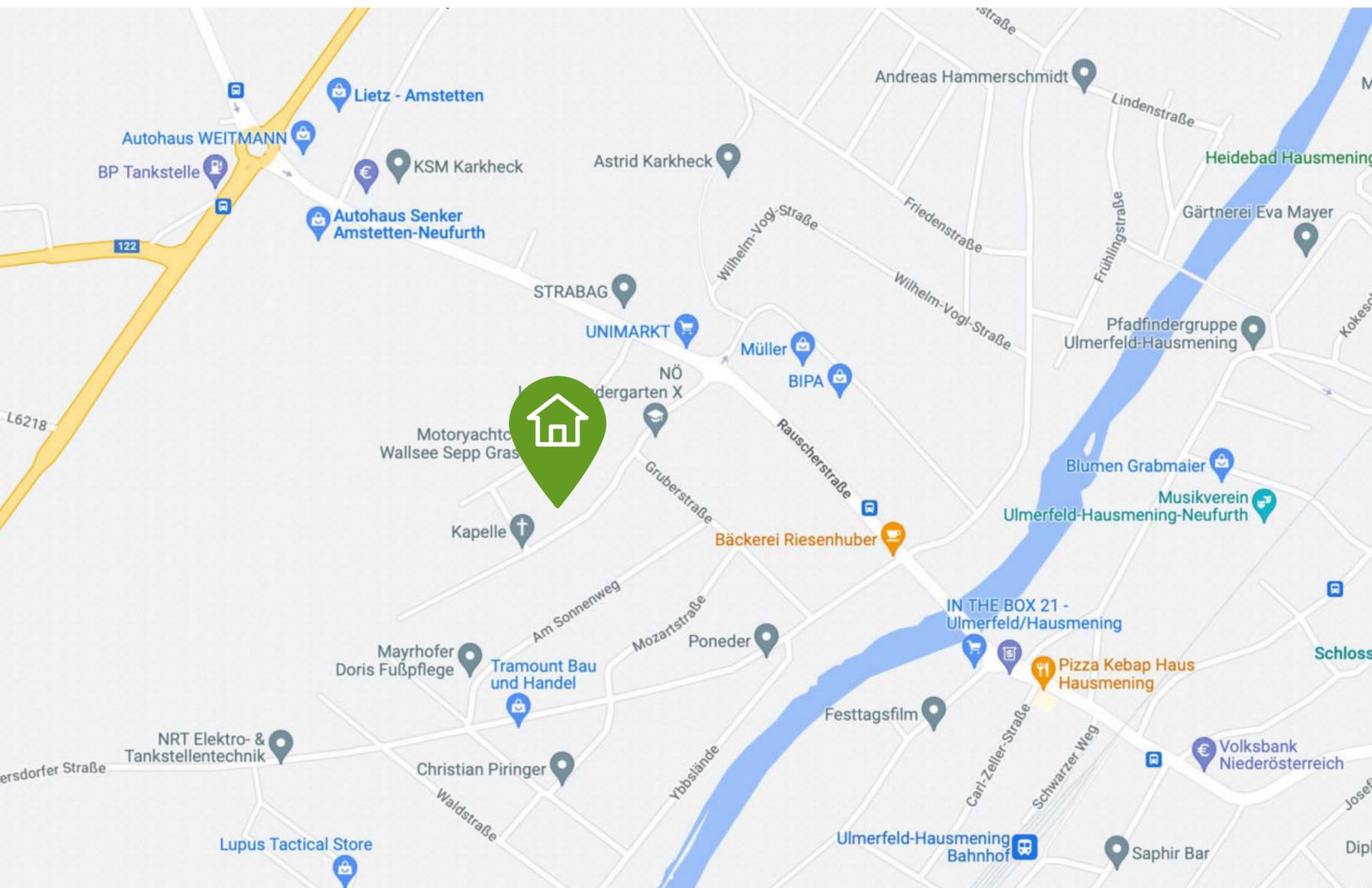
# Eine Umgebung zum Wohlfühlen.



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.

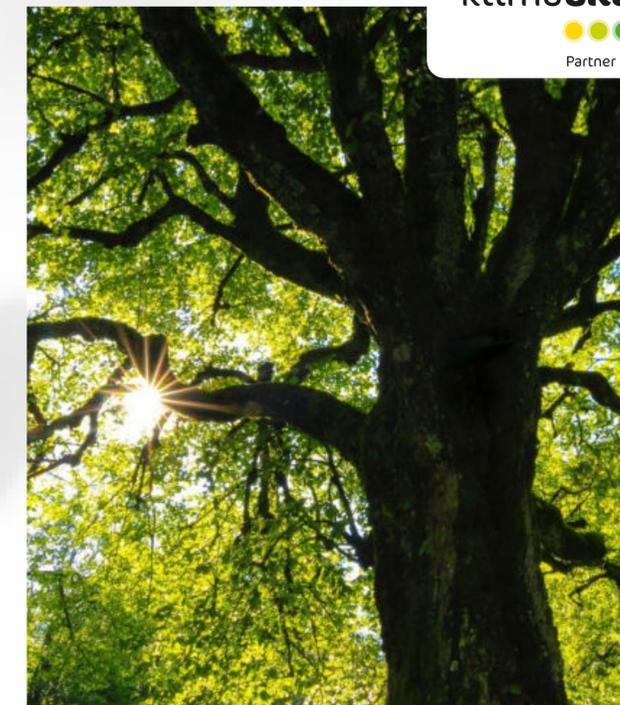
Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits enthalten.



## Schlüsselfertig

„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.

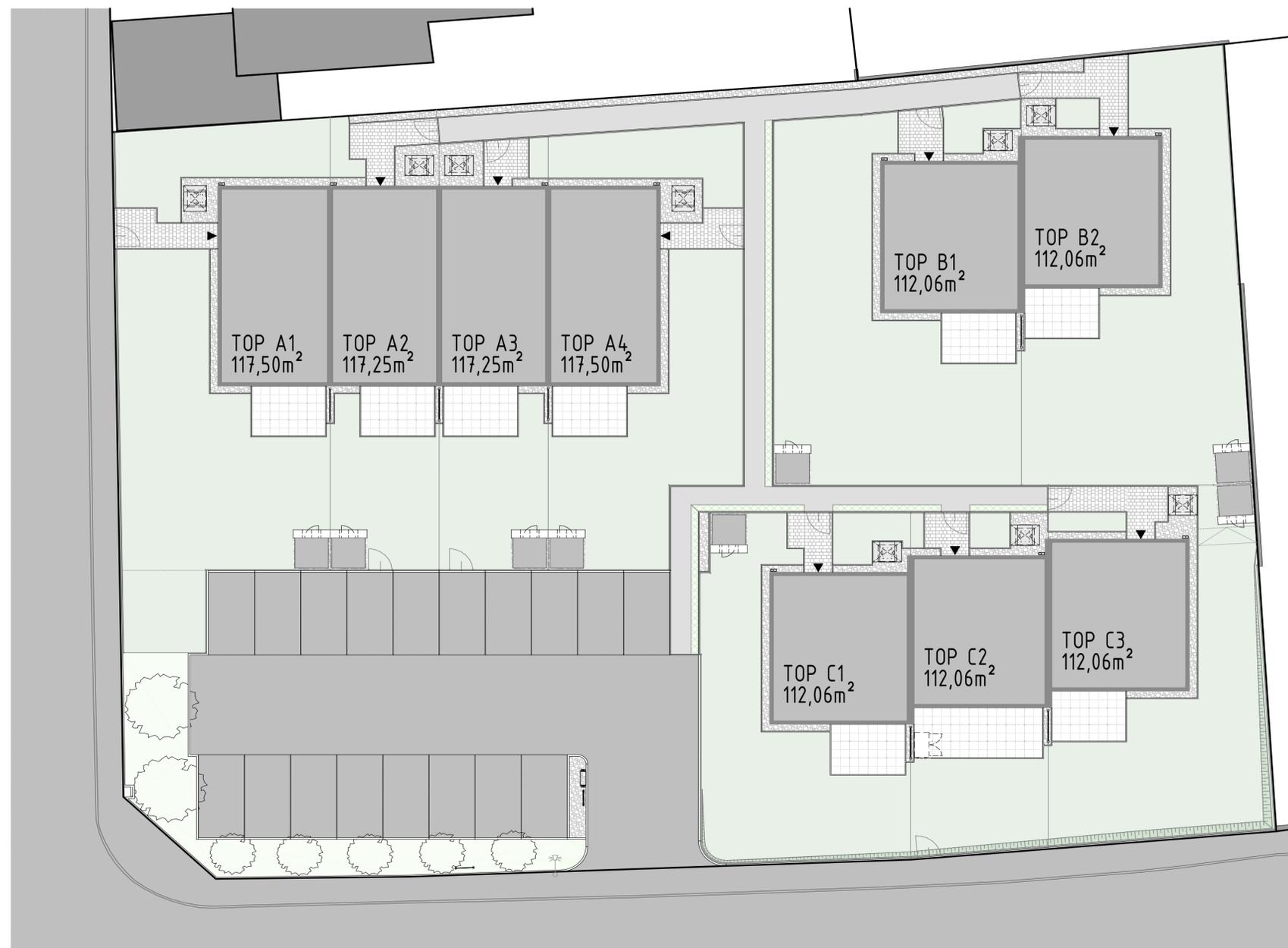
Den offiziellen Nachweis dafür liefert die klimaaktiv-Zertifizierung, das Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Bezugsfertig!



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 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Bezugsfertig!

## Weitere Informationen

### Eckdaten

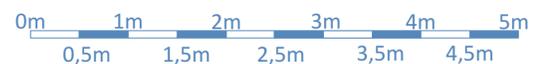
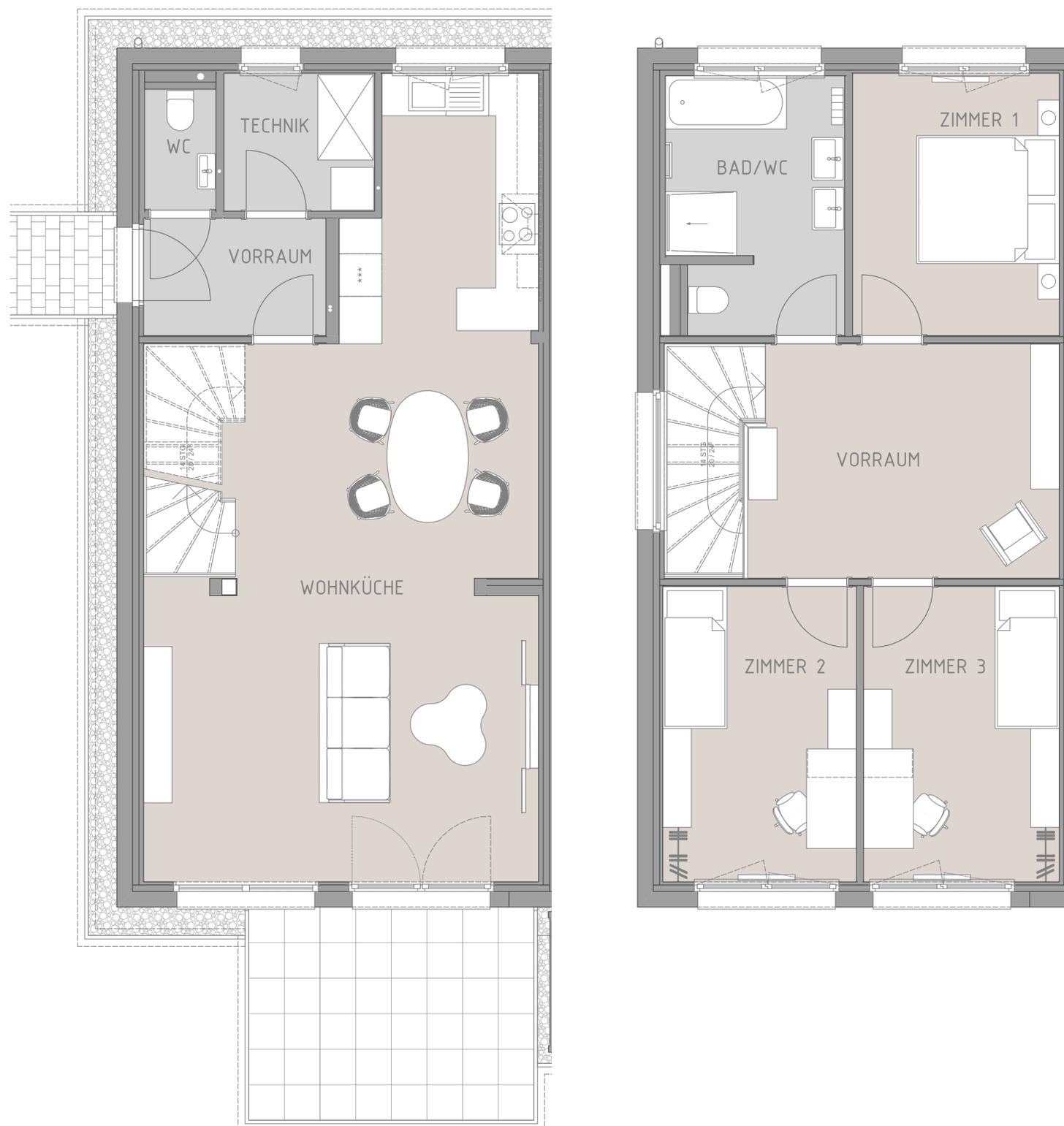
Wohnfläche	117,50 m <sup>2</sup>
Garten	250,11 m <sup>2</sup>
Grundstück	335,86 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### 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



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,47

# Reihenhaus A2

117 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Bezugsfertig!



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 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Bezugsfertig!

## Weitere Informationen

### Eckdaten

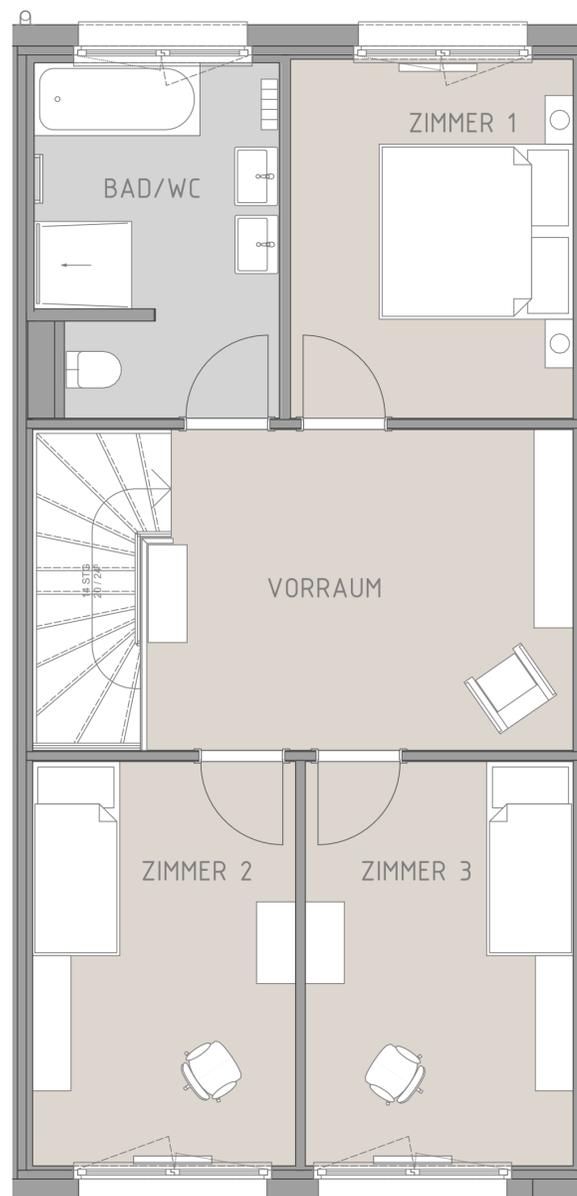
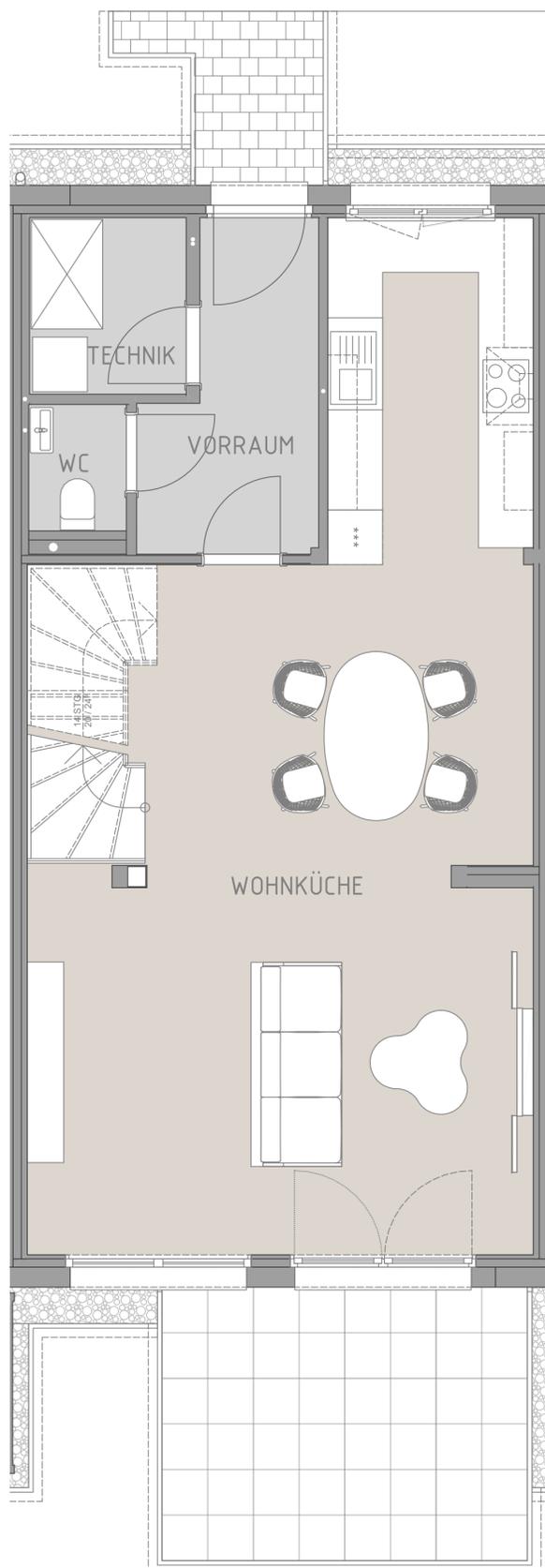
Wohnfläche	117,25 m <sup>2</sup>
Garten	79,09 m <sup>2</sup>
Grundstück	162,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75m <sup>2</sup>

### 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



Maßstab 1:75

# Reihenhaus A4

117 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Bezugsfertig!



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 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Bezugsfertig!

## Weitere Informationen

### Eckdaten

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

### 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



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# 3 Gründe, jetzt den Traum vom GED – Wohlfühlhaus im Grünen zu verwirklichen.

## 1 Flexibilität und Qualität

GED Wohnbau setzt mit dem Mietangebot neue Maßstäbe und bietet flexible Mietbedingungen, die sich den Lebensentwürfen der Menschen von heute anpassen. Ob für junge Berufseinsteiger, Familien oder Paare im Ruhestand – die Mietobjekte bieten eine komfortable, sichere und attraktive Wohnlösung für jede Lebensphase.

## 2 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.

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

## 3 Baumeister-Qualität mit 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.

Unser Kundenservice ermöglicht den Kunden nach dem Einziehen sich sorglos zurückzulehnen.



# GEDWOHNBAU



**Höchste Energieeffizienz**  
Niedrigstenergiesstandard



**Holzmassiv-Bauweise**  
Ökologischer Werkstoff



**Leistbare Konditionen**  
kein Finanzierungsbeitrag



**Rechts-Sicherheit**  
keine Provision, kein Risiko



**Gesundes Unternehmen**  
echte Menschen, regionale Partner

## Beratung

Unser Beratungsteam ist von Mo–So für Sie erreichbar.

## Kontakt

beratung@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](https://facebook.com/GED.Wohnbau)

 [instagram.com/ged\\_wohnbau](https://instagram.com/ged_wohnbau)