GED WOHNBAU
Mein Wohlfühlhaus

klimaaktiv
Partner

1 Wohlfühlhaus zur Miete verfügbar*

Energiesparsiedlung

ISOLA VERDE

Die grüne Wohninsel in Amstetten-Neufurth

KINDERGARTENSTR. 26, 3363 NEUFURTH

7 REIHENHÄUSER
2 DOPPELHAUSHÄLFTEN
113 – 118 m²
WOHNNUTZFLÄCHE
SÜDSEITIGE EIGENGÄRTEN

WWW.WOHNINSEL-NEUFURTH.AT

* Bestandsobjekt / Wiedervermietung

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?

Sorglos aufleben zwischen Moststraße & Ybbsufer.

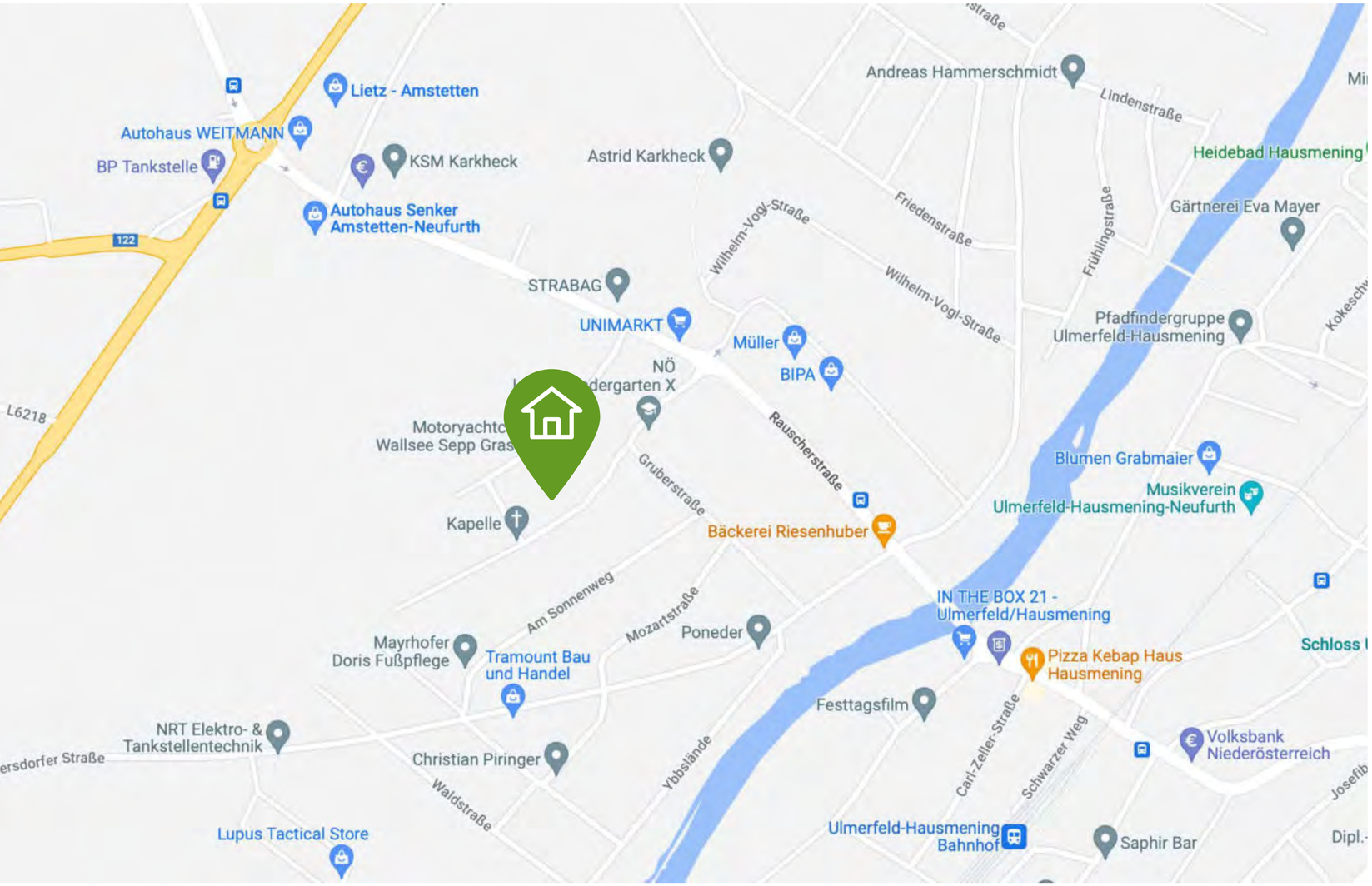
Verschiedene Menschen träumen verschiedene Wohnträume. Vermehrt rückt dabei wieder ein ganz ursprüngliches Bedürfnis in den Vordergrund: die Sehnsucht nach einem ruhigen Hafen. Nach einem Ort, an dem man sich jederzeit geborgen fühlen kann – und nicht zuletzt: weitgehend unabhängig von Öl, Gas und künftigen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

In Neufurth, einem aufstrebenden Ortsteil südwestlich von Amstetten, bietet eine kleine, feine Wohnanlage Naturliebhaber:innen jedes Alters die Chance, sich den Wunsch vom nachhaltig energiesparenden Haus zu erfüllen. Das Projekt umfasst 7 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften mit Wohnflächen zw. rd. 113 m² und 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 damit beste Voraussetzungen, um den Traum vom Leben in Haus mit Garten zur Realität werden zu lassen.

Eine Umgebung zum Wohlfühlen.

In Ulmerfeld-Hausmening-Neufurth, südwestlich von Amstetten, leben rund 5.500 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 möchte, kann natürlich auch die 7,5 km nach Amstetten sportlich 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. Optimale 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

Busse 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.

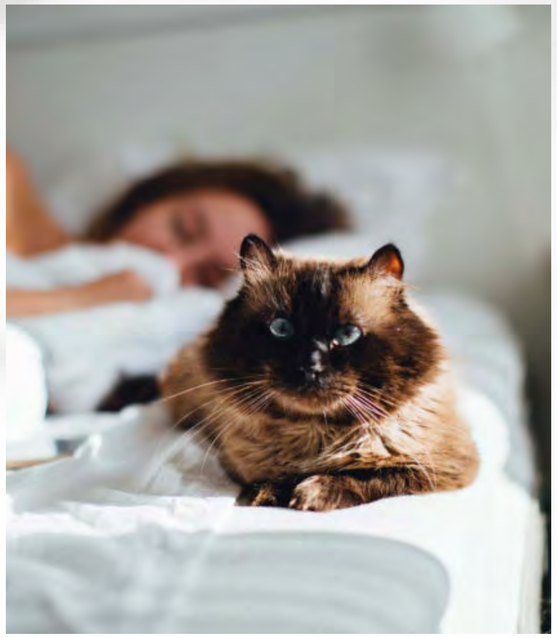
Freizeit

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

GED WOHNBAU

Willkommen daheim!

Zwischen zuhause sein und 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 Bewohner:innen 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

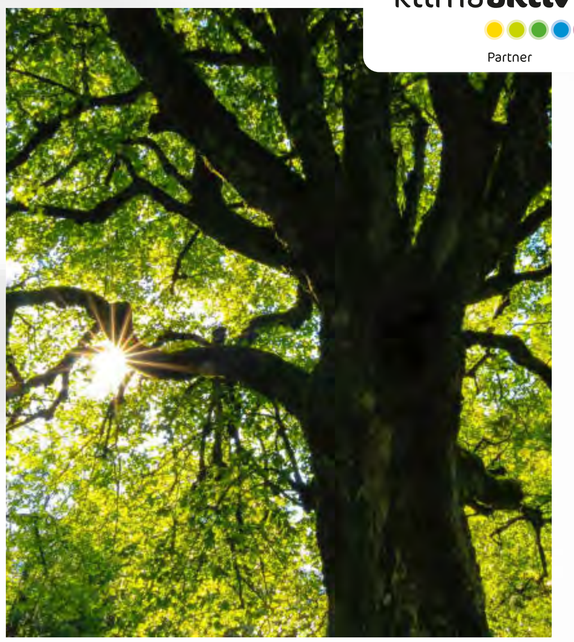
Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche. Von hochwertigen Parkett-/Laminatböden über ausgesuchte Keramikbeläge bis zur eleganten Holztreppe.

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

Schlüsselfertig

Die Häuser unserer Projekte werden selbstverständlich alle "schlüssel-fertig" an die Bewohner:innen übergeben. Folgende Ausstattungs- und Installationsarbeiten sind bei uns Standard:

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



klima**aktiv** Partner

Zukunftssicheres Zuhause

Die GED Wohnbau strebt stets danach, das technisch Machbare mit dem ökonomisch und ökologisch Sinnvollen zu vereinen. Mit dem Ziel, stets Energiebedarf und Schad-stoffemissionen 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.

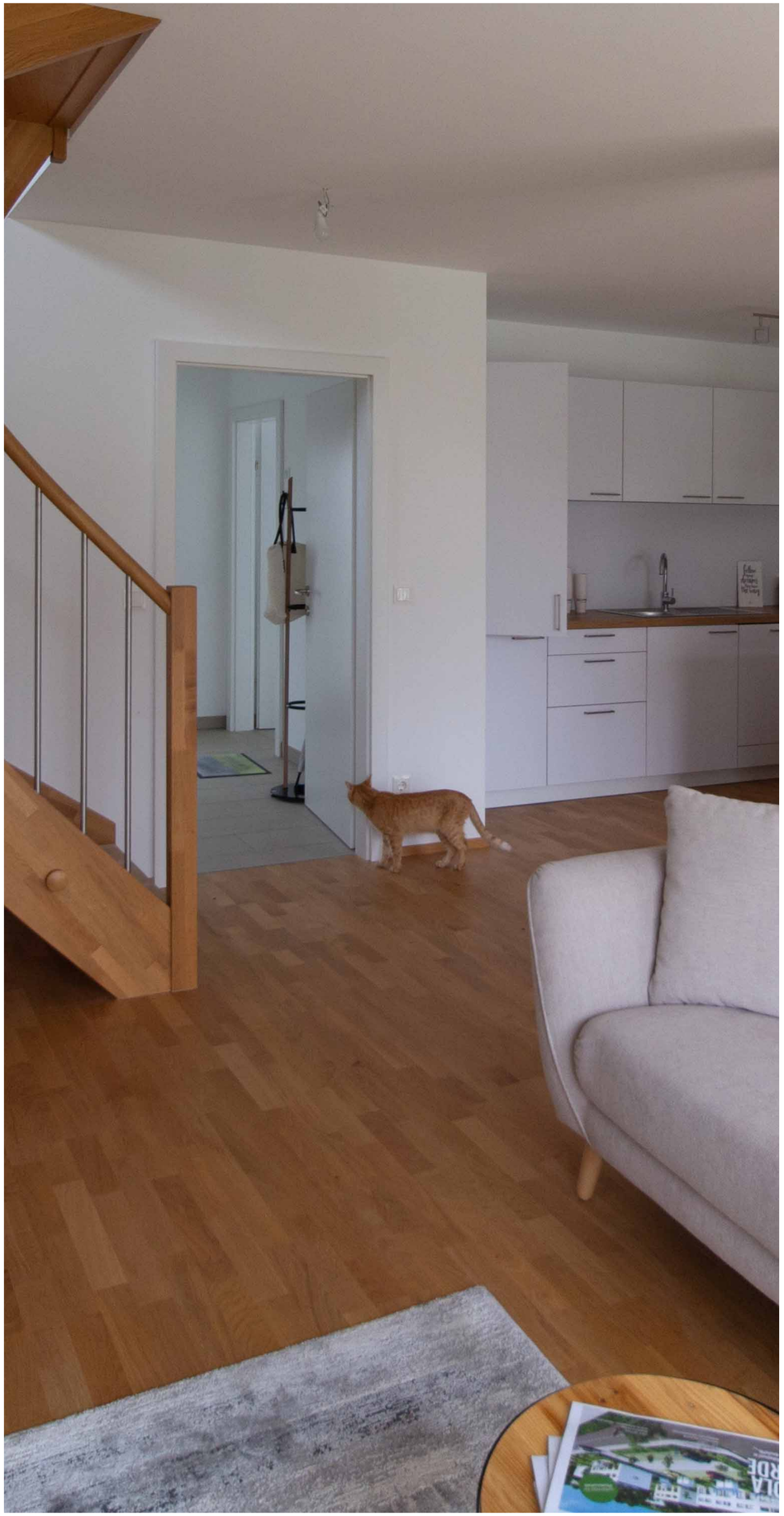
GEDWOHNBAU

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 Kindergartentraße ausgerichtet sind. Alle Objekte verfügen über einen südostseitig 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.



GEDWOHNBAU

Reihenhaus C2

rd. 112 m² Wohnnutzfläche

Wiedervermietung!

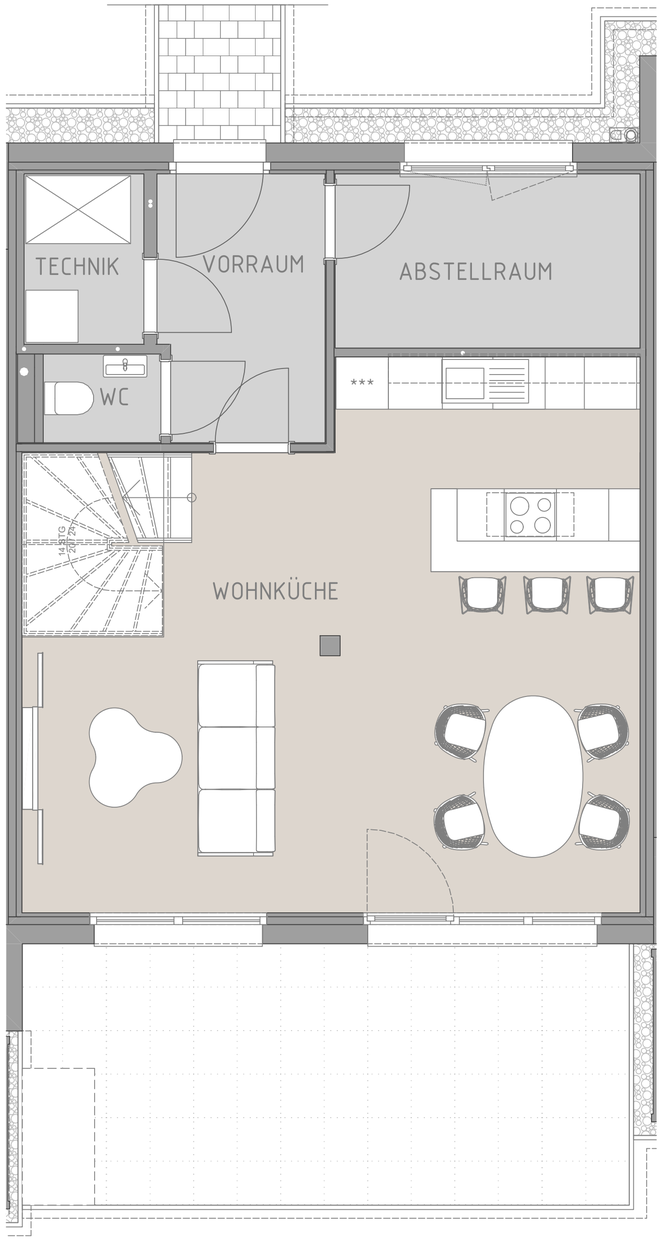
€ 1.188,19 brutto Miete
inkl. 2 Stellplätzen,
exkl. Betriebskosten
(Kaution: € 4.700,-)

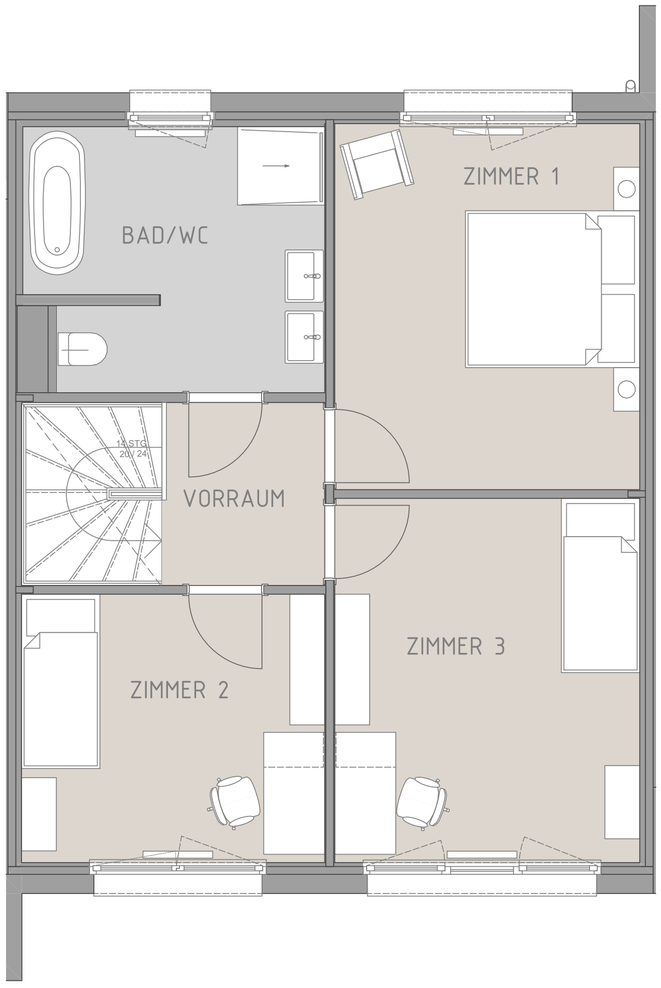
4 Zimmer | 1 Bad | 2 WCs | 1 Abstellraum | 2 Stellplätze

Raumkonzept

Das Erdgeschoß besteht aus einem lichtdurchfluteten, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die großzügige Terrasse und in den Garten. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum (mit Fenster) komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoß. Rund um den Vorraum sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und abgetrenntem WC angeordnet. Zusätzliche Stellfläche bietet ein Gerätehaus im Garten.

GEDWOHNBAU





Reihenhaus C2

rd. 112 m² Wohnnutzfläche
Wiedervermietung - voraussichtl. verfügbar ab 01.02.2027

€ 1.188,19 brutto Miete
inkl. 2 Stellplätzen,
exkl. Betriebskosten
(Kaution: € 4.700,-)

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	112,06 m²
Garten	64,30 m²
Grundstück	154,18 m²
Terrasse	ca. 20,90 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 (EG)
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Gesamt-Miete brutto: € 1.349,93
inkl. 2 Stellplätzen und Betriebskosten-Vorschau

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,43

GED WOHNBAU

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 Bedürfnissen der Menschen von heute anpassen. Ob für Berufseinsteiger:innen, Familien oder Paare im Ruhestand – die Mietobjekte bieten eine komfortable, sichere und attraktive Wohnlösung für jede Generation oder 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 davon.

3 Baumeister-Qualität

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 19 Jahren, in über 500 errichteten Häusern.

Unser Kundenservice ermöglicht den Kund:innen nach dem Einziehen, sich sorglos zurückzulehnen.

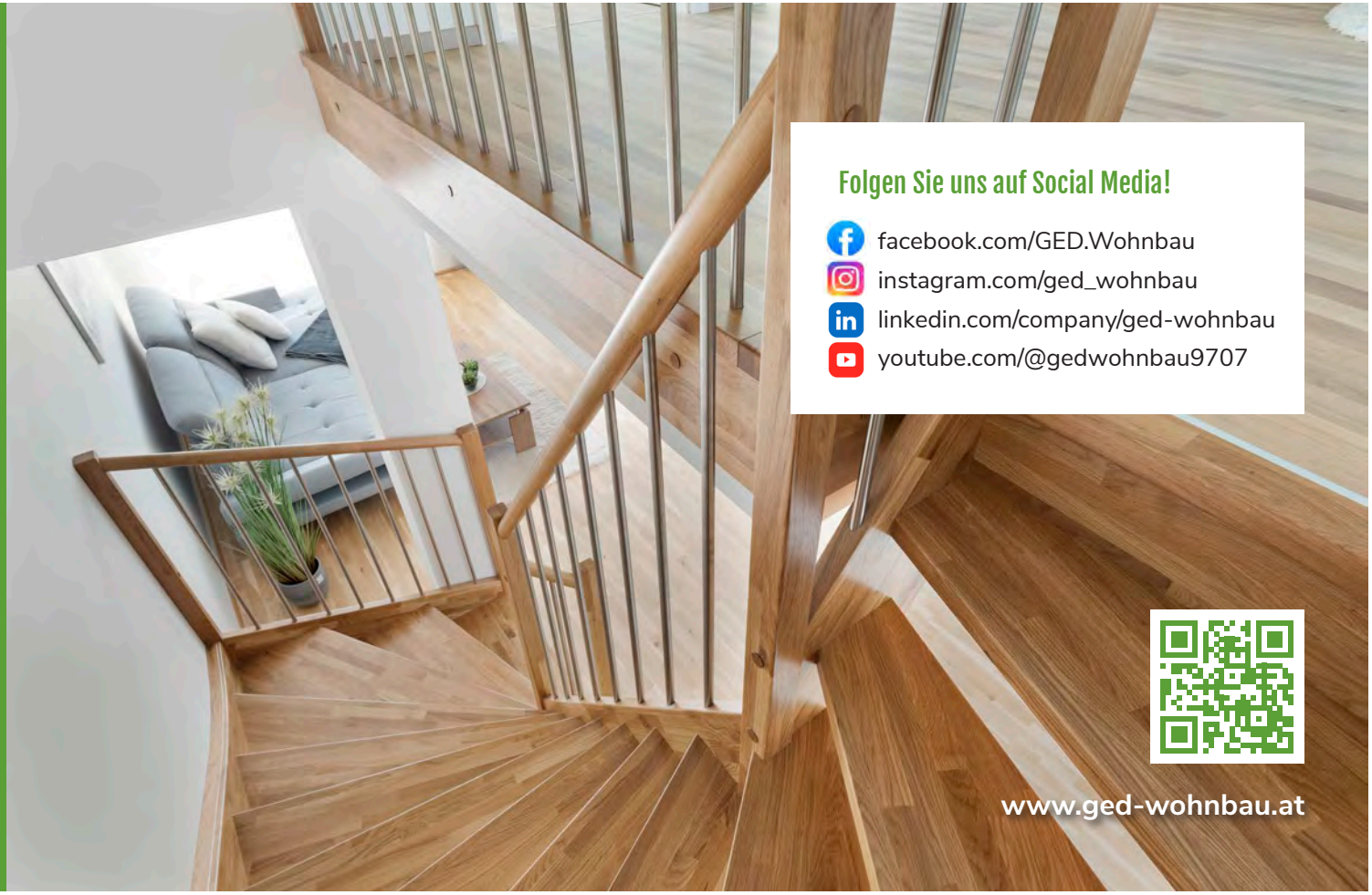
GED WOHNBAU
Mein Wohlfühlhaus

klimaaktiv
Partner

Höchste Energieeffizienz
Niedrigstenergiehausstandard

Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff
für ein behagliches Raumklima

Stabiles Unternehmen
19 Jahre GED: regionale
Wertschöpfung, Handschlagqualität



Beratung & Verkauf

Unser Beratungsteam ist
Mo-So für Sie erreichbar.

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

Medieninhaber & Herausgeber: GED Wohnbau GmbH, Landstraßer Hauptstraße, 71 / 2 / 207, 1030 Wien

Dieser Folder sowie die darin enthalten Angaben sind unverbindlich. Irrtümer, Satz- & Druckfehler bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Ansichten und Visualisierungen können von der tatsächlilchen Ausführung abweichen. Sie entsprechen dem Planungsstand des Projekts zum Zeitpunkt der Erstellung und enthalten zum Teil auch Sonderausstattungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Sämtliche Abbildungen - teils aus GED Musterhäusern - stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keinerlei Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung / finale Ausstattung. Unsere Häuser werden unmöbliert übergeben.
Visualisierungen: © GED Wohnbau | Vinlej. Fotos: © GED Wohnbau | iStock.com - Jacob Wackerhausen | Dieter Steinbach. Datenbasis: 12. Oktober 2026