

vorbereitet für  
Photovoltaik

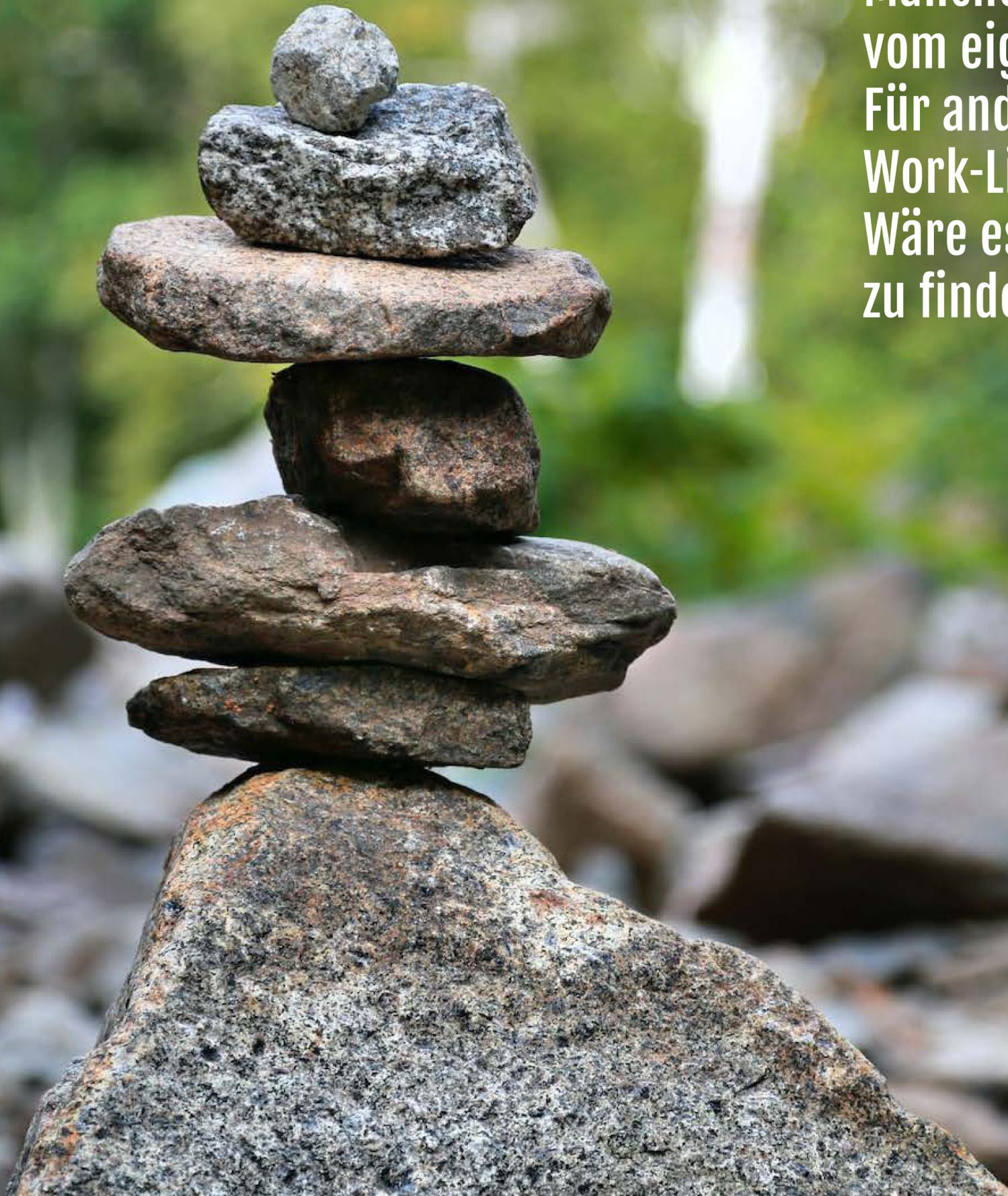
Energiesparsiedlung

# ÖTSCHERBLICK

Neue Perspektiven in Neumarkt an der Ybbs

20 DOPPELHAUSHÄLFEN  
1 EINFAMILIENHAUS  
WNFL 103m<sup>2</sup>, 112m<sup>2</sup>, 118m<sup>2</sup>

AB € 389.000,-  
BEZUGSFERTIG ENDE 2023  
[WWW.ÖTSCHERBLICK.INFO](http://WWW.ÖTSCHERBLICK.INFO)



Manche träumen auch heute noch vom eigenen Haus im Grünen. Für andere steht eine ausgewogene Work-Life-Balance ganz oben. Wäre es nicht schön ein Zuhause zu finden, das beides ermöglicht?



## Neue Perspektiven zwischen Donau, Ybbs & Ötscher.

Ständiger Wandel ist das neue Normal. Umso besser, wenn das eigene Haus bereits nach den Maßstäben von morgen gebaut wurde. Kompakte Grundrisse, Niedrigstenergiestandard, maximaler Wohnkomfort, minimale Heizkosten – die klima:aktiv-zertifizierte Wohnanlage in Neumarkt an der Ybbs zeigt vor, wie ein zukunftssicheres Zuhause aussehen kann.

Wenige hundert Meter vom Ortszentrum – mit Nahversorgern, Kindergarten und Volksschule – und nur einen Steinwurf vom idyllischen Ybbser Mühlbach entfernt, entstehen 20 Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus. Drei Hausgrößen (103 m<sup>2</sup>, 112 m<sup>2</sup> und 118 m<sup>2</sup>) zielen darauf ab, die Ansprüche von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen bestmöglich zu erfüllen. Großzügige, südseitig angelegte Gärten machen zu jeder Jahreszeit Lust, das Leben auch außerhalb der eigenen vier Wände zu genießen.

Regionale Baustoffe, smarte Grundrisse, perfekte Dämmung und moderne Heiztechnik schaffen auf nachhaltige Art und Weise eine rundum heimelige Atmosphäre – und gleichzeitig gewaltiges Einsparungspotenzial bei den laufenden Energiekosten. Beste Voraussetzungen also, um auch in Zeiten großer Veränderungen den Traum von einem guten Leben zu verwirklichen.



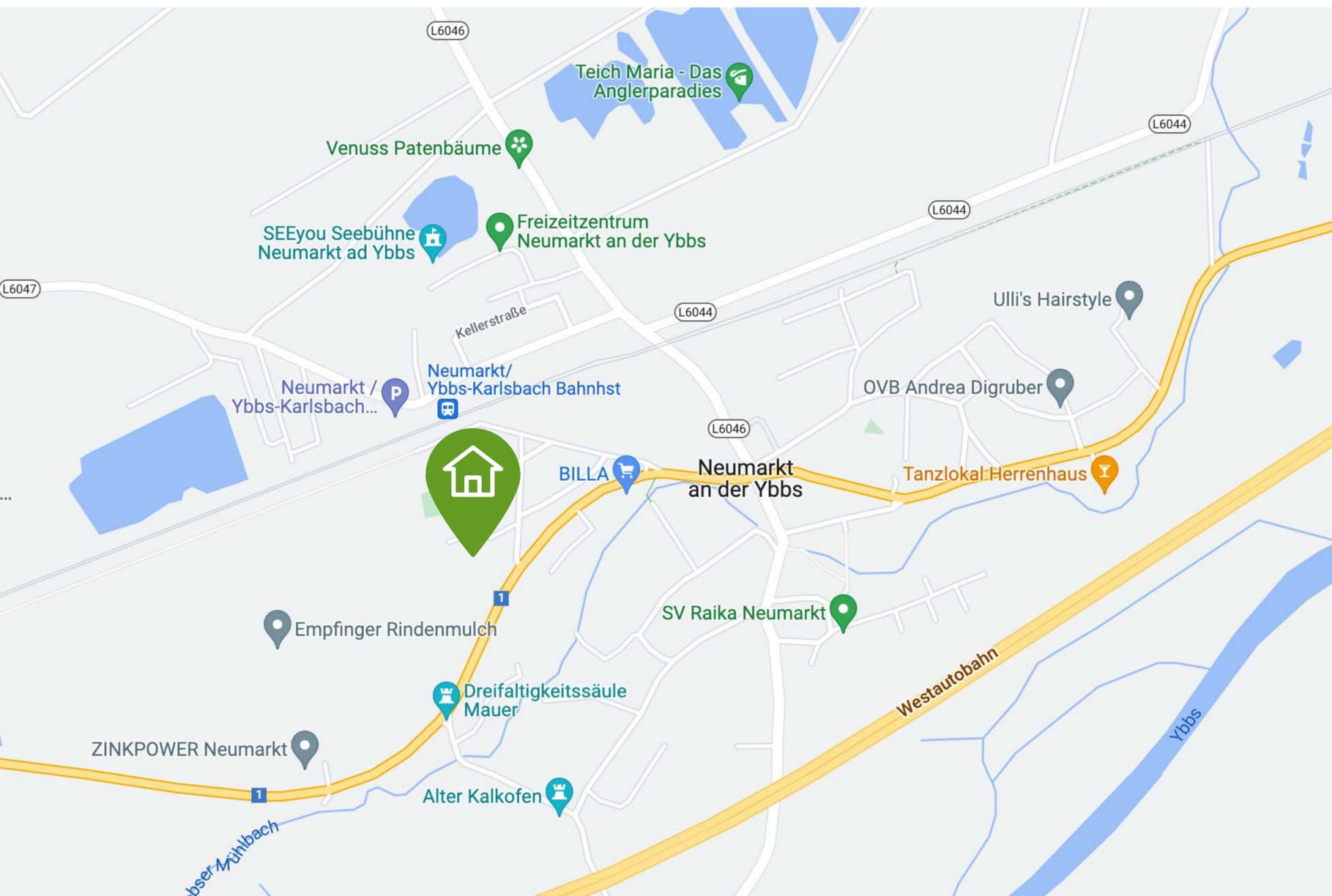
# Eine Umgebung zum Wohlfühlen.



Zwischen Amstetten und Ybbs an der Donau gelegen, präsentiert sich Neumarkt an der Ybbs als liebens- und lebenswerter Wohnort mit Qualitäten, die sich offensichtlich sogar schon in der Bronzezeit herumgesprochen haben. Heute bietet die traditionsreiche Marktgemeinde ihren BewohnerInnen neben

weitläufigen Äckern und Auen eine vielfältige Infrastruktur an Nahversorgern, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Vom Anglerparadies, über den Sportplatz bis hin zur neu errichteten Freizeitanlage inklusive Seebühne. Perfekt, um einen Homeoffice-Tag vor einer malerischen Kulisse zu beschließen.

Wo Arbeit, Schule oder Studium noch etwas mehr Mobilität verlangen, bieten sich vom naheliegenden Bahnhof im 30-Minuten-Takt komfortable Verbindungen Richtung Amstetten/Linz und in Richtung St. Pölten/Wien. Wer lieber ins eigene Auto steigt, erreicht die Anschlussstelle zur A1 in 5 Minuten.



## Nahversorgung

	Supermarkt	450 m
	Bäckerei	750 m
	Bank	700 m

## Gesundheit

	Arzt	200 m
	Physiotherapie	400 m
	Zahnarzt	1100 m

## Verkehr

	Stadtbus 2	700 m
	Bahnhof	1300 m
	E-Tankstelle	1000 m
	Autobahnanschluss	4200 m

## Kinder

	Kindergarten	550 m
	Volksschule	900 m
	Sportschule Ybbs	3 Min. ab Bhf.
	BRG Amstetten	10 min. ab Bhf.

## Freizeit

	Freizeitzentrum	1300 m
	SEE YOU Seebühne	2000 m
	Sportplatz	1800 m
	Anglerparadies	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 Holztreppe, bis zu erstklassigen Bad- und Sanitär-Lösungen.

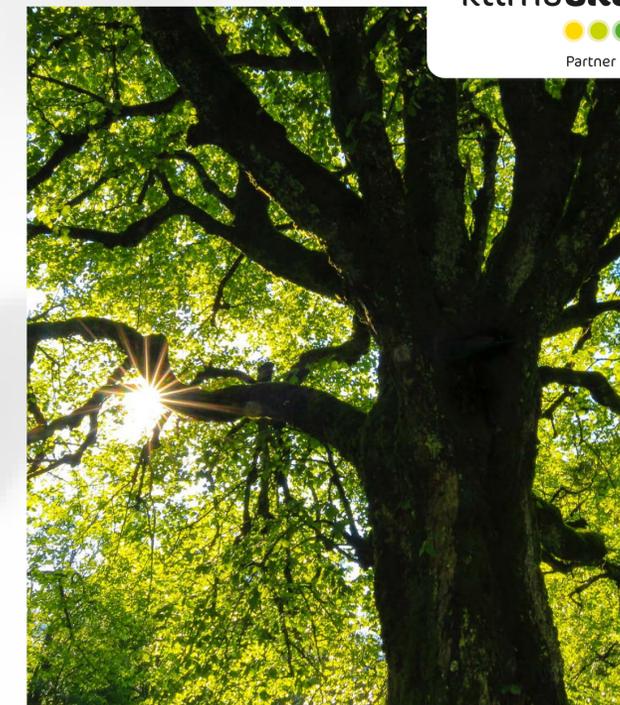
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



## 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.

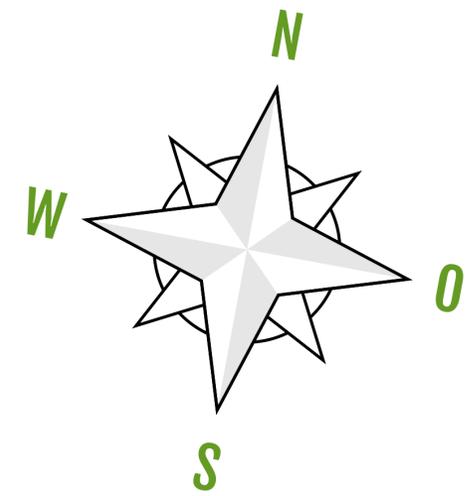
Den offiziellen Nachweis dafür liefert die klima:aktiv-Zertifizierung, das Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

# Die Anlage.

## Entdecken Sie Ihr energieeffizientes Wohlfühlhaus in Neumarkt/Ybbs!

Die Wohnanlage ÖTSCHERBLICK am südlichen Ortsende umfasst drei Hauszeilen mit je vier bzw. drei kompakten Baukörpern an der Stirnseite. Alle Objekte (10 Doppelhäuser/1 Einfamilienhaus) sind südseitig ausgerichtet, genauso wie die vorgelagerten Eigengärten. Jeder Garten ist bei Schlüsselübergabe mit einem hochwertigen Gerätehaus der Marke BIOHORT ausgestattet.

Die Hauseingänge sind jeweils an der Nordseite positioniert. Entlang einer kurzen Zufahrtsstraße zwischen den ersten beiden Hauszeilen finden sich für jede Wohneinheit zwei Stellplätze – ökologisch gepflastert mit versickerungsfähigen Rasengittersteinen.



# Doppelhaus A1

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 390.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



## Raumkonzept

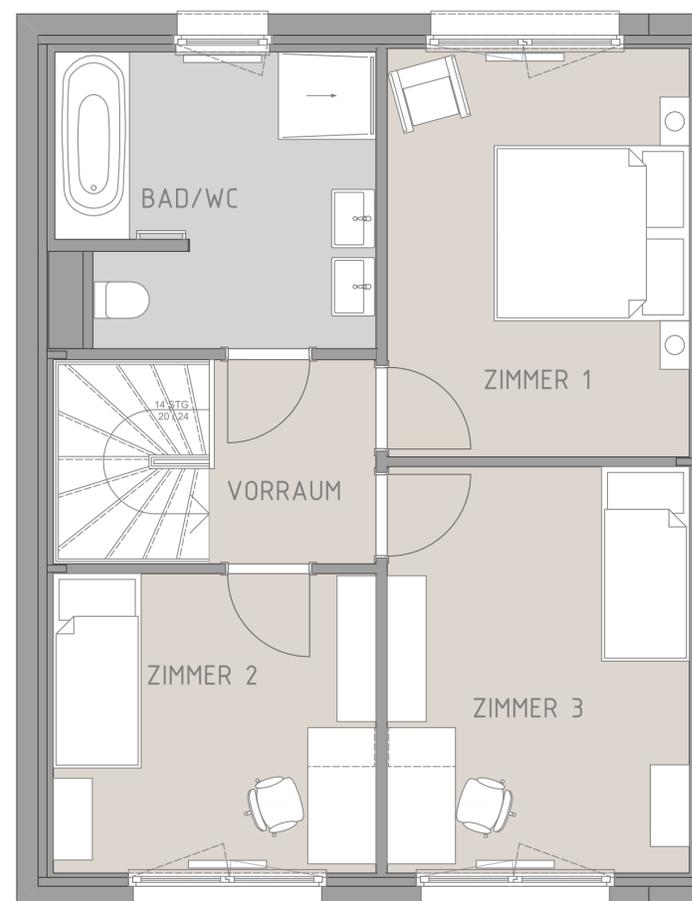
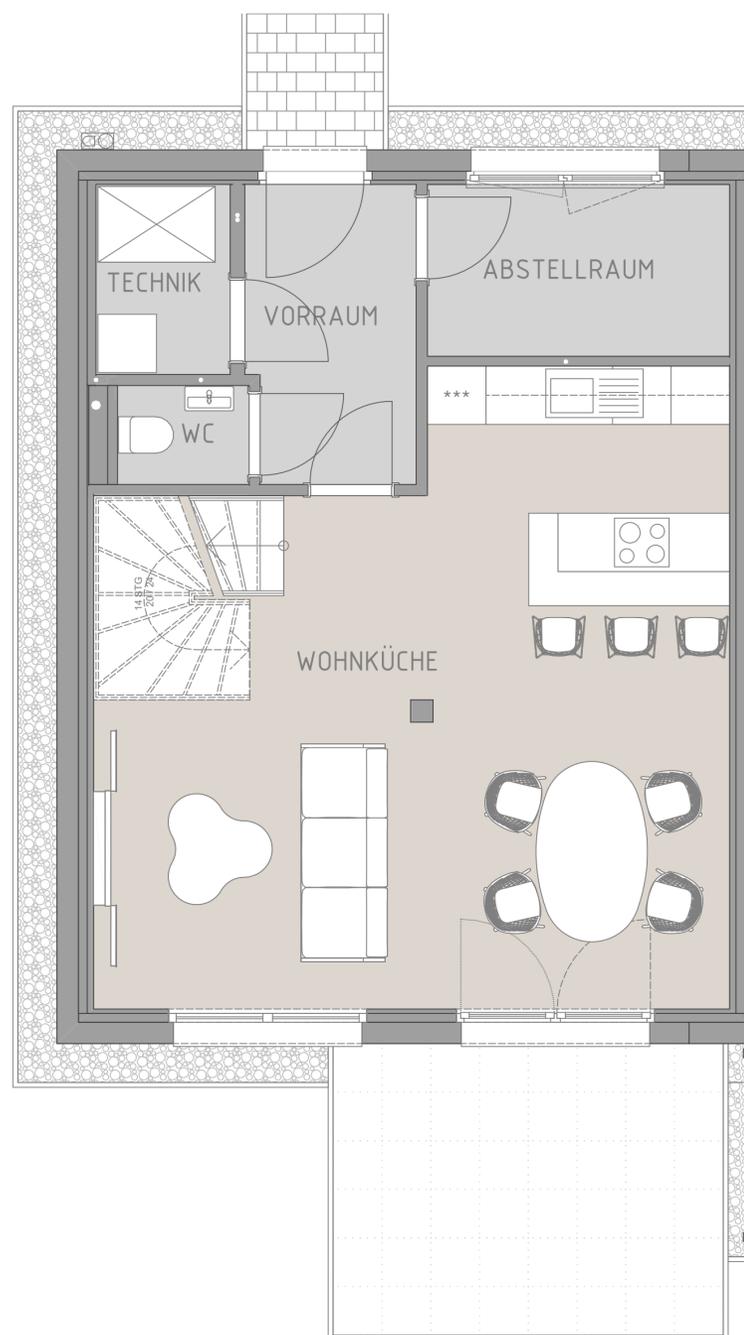
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich 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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus A1

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 390.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	103,85 m <sup>2</sup>
Garten	123,19 m <sup>2</sup>
Grundstück	200,26 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 15,60 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	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

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus A2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 390.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



## Raumkonzept

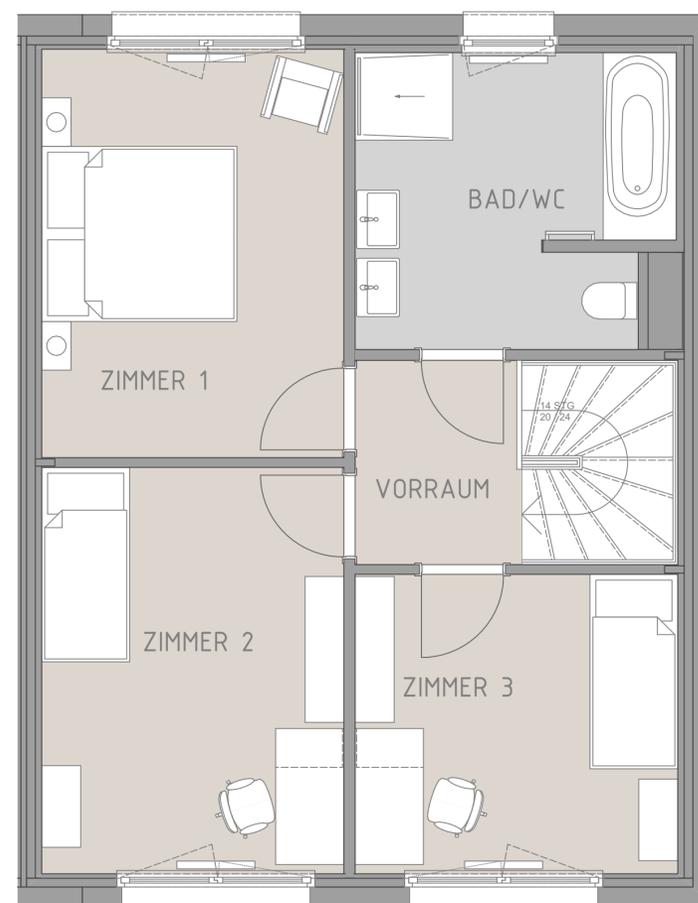
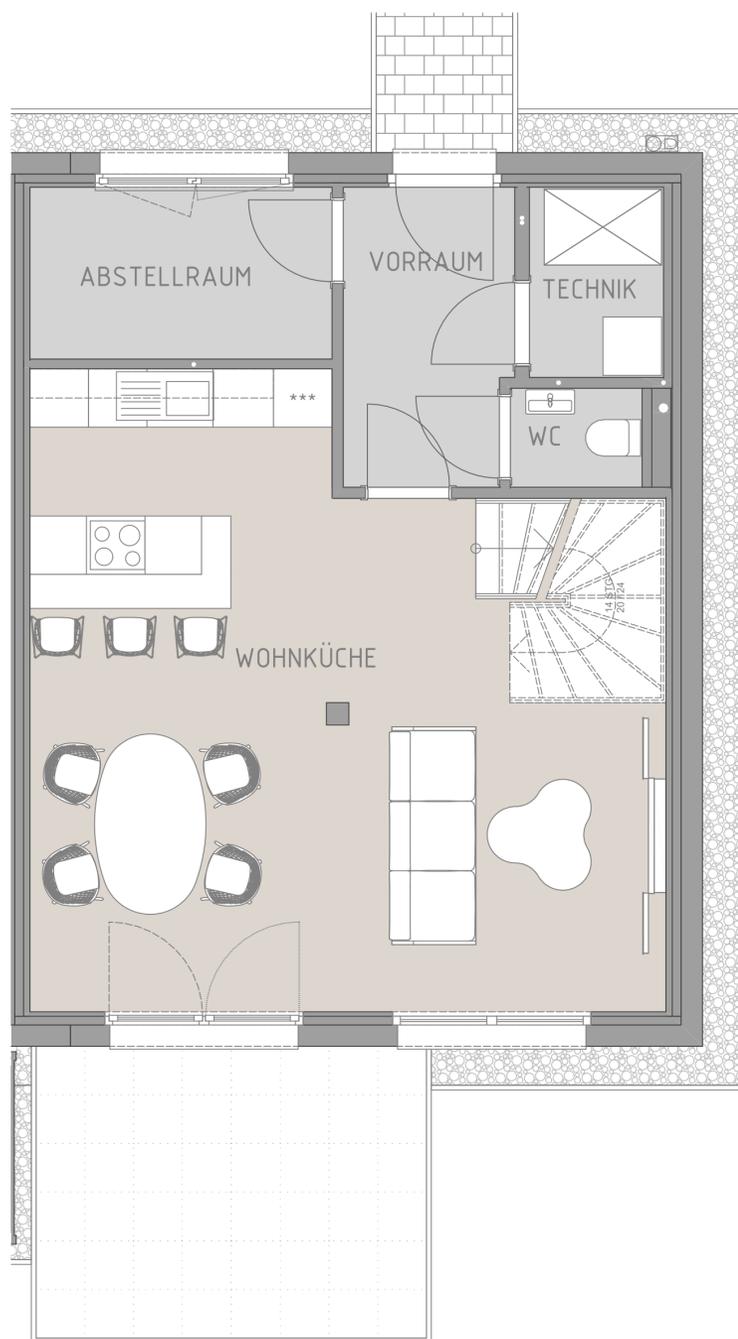
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzstiege führt ins Obergeschoss, wo sich die 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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus A2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 390.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	103,85 m <sup>2</sup>
Garten	120,21 m <sup>2</sup>
Grundstück	197,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

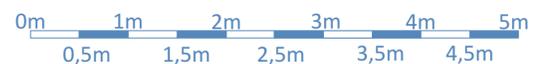
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus B1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 408.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus B1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 408.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	147,01 m <sup>2</sup>
Grundstück	229,37 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

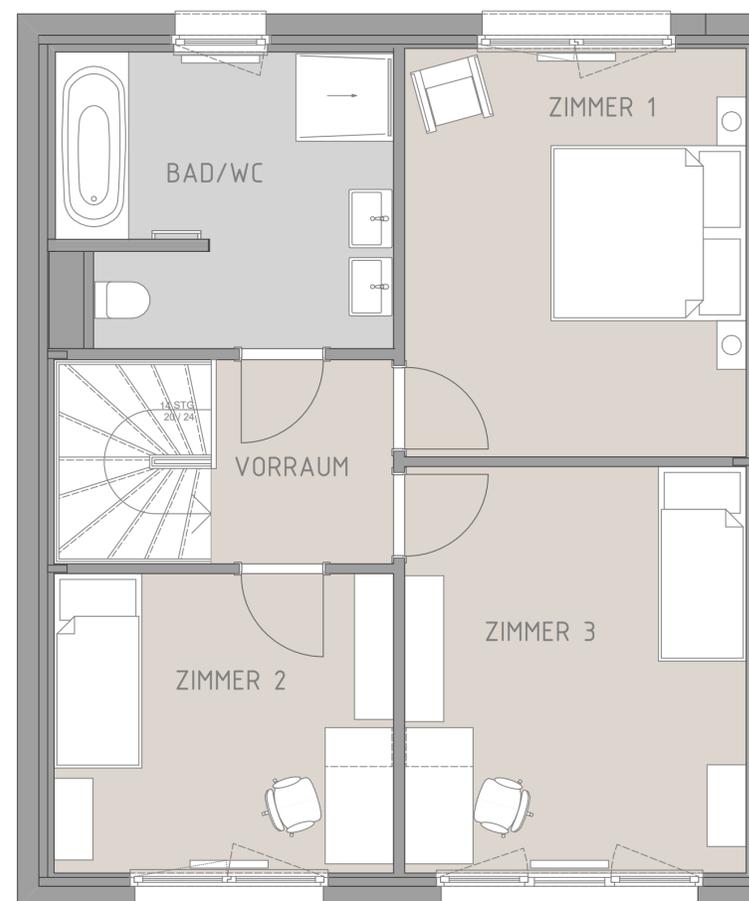
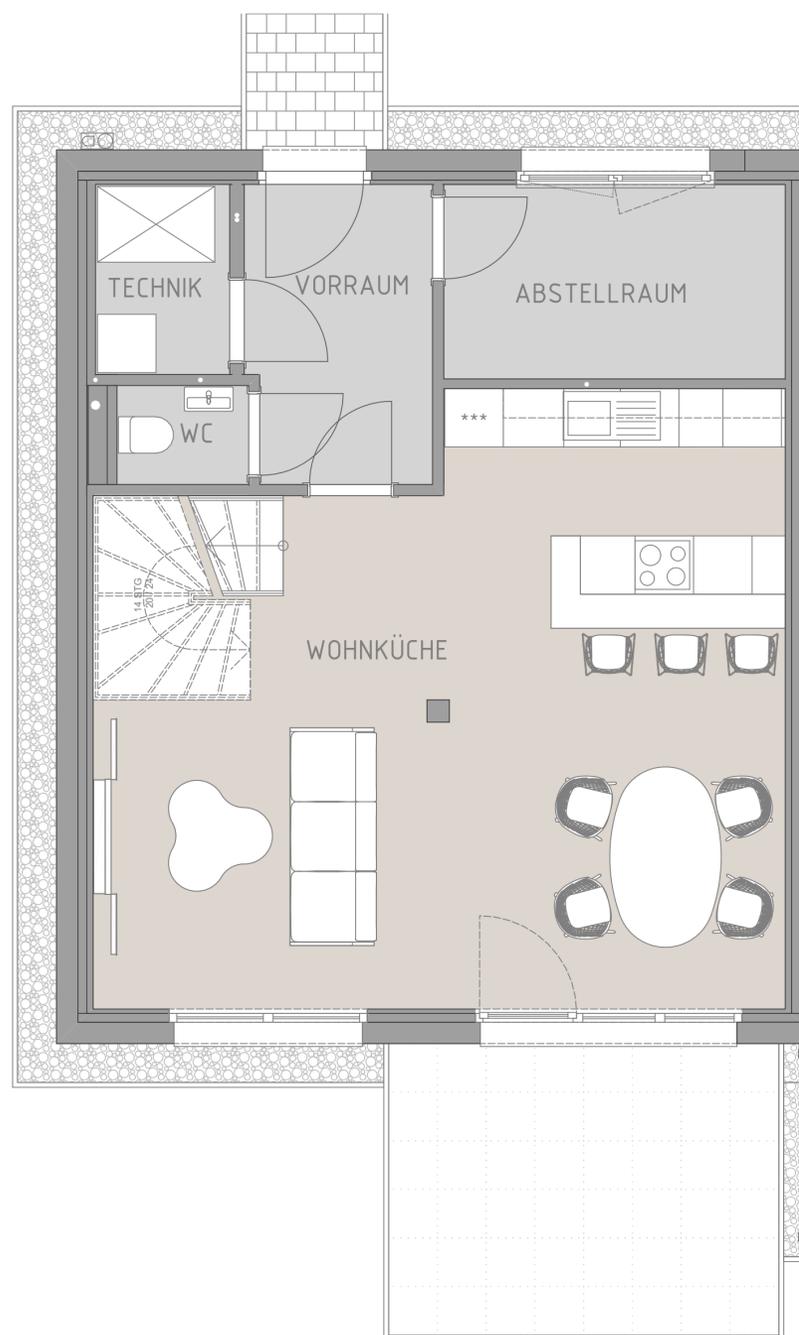
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

# Doppelhaus B2

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 411.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus B2

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 411.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	186,93 m <sup>2</sup>
Grundstück	260,05 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

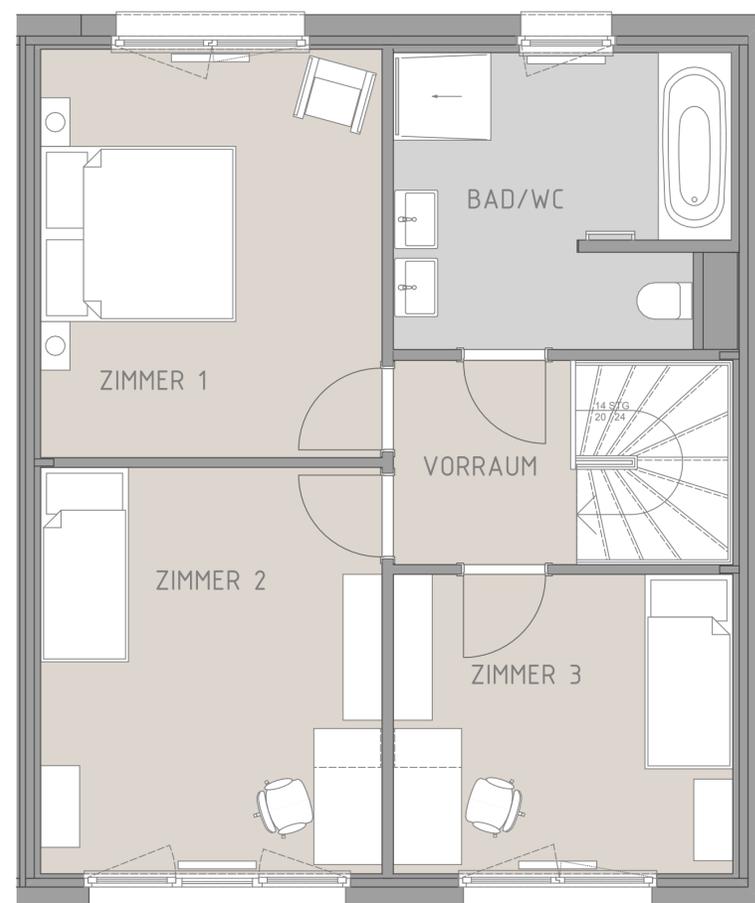
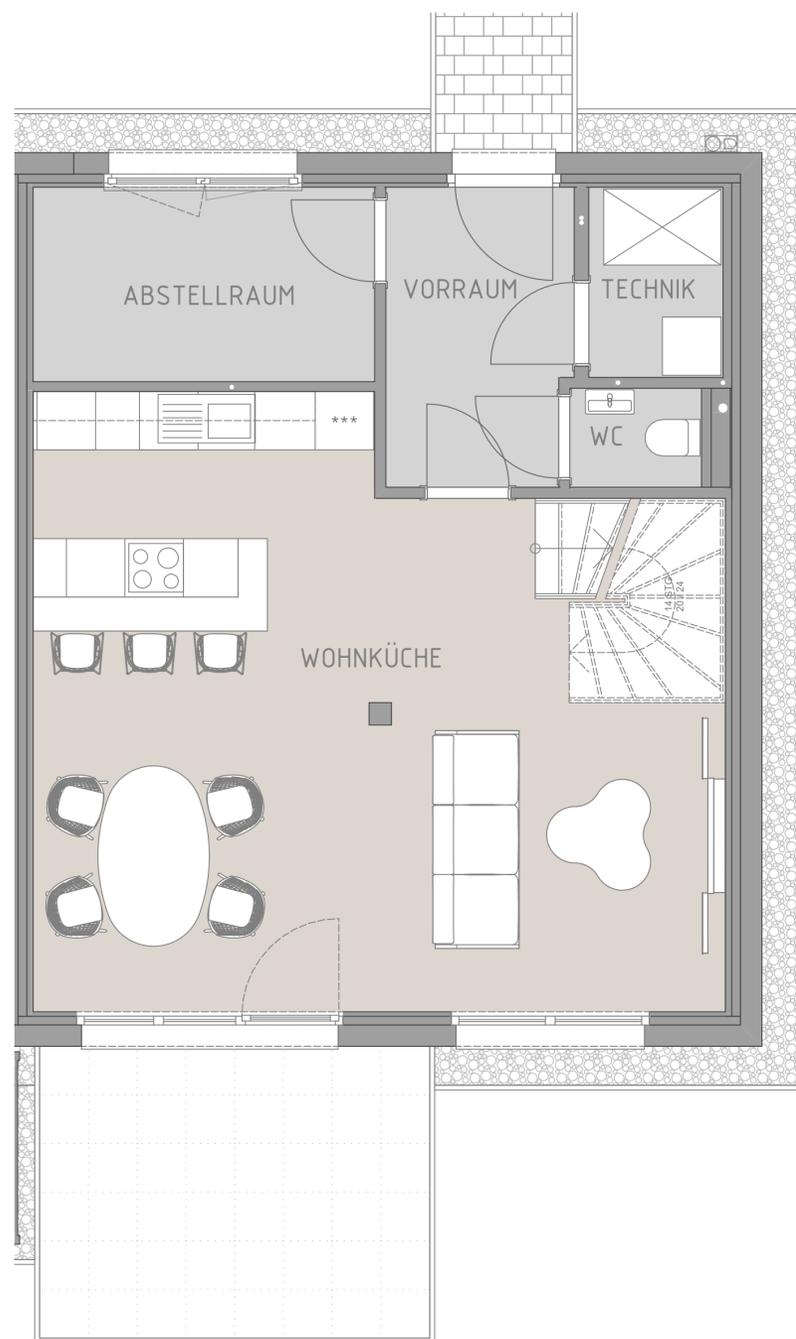
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

# Doppelhaus C1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 411.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus C1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 411.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	164,90 m <sup>2</sup>
Grundstück	256,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,50 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

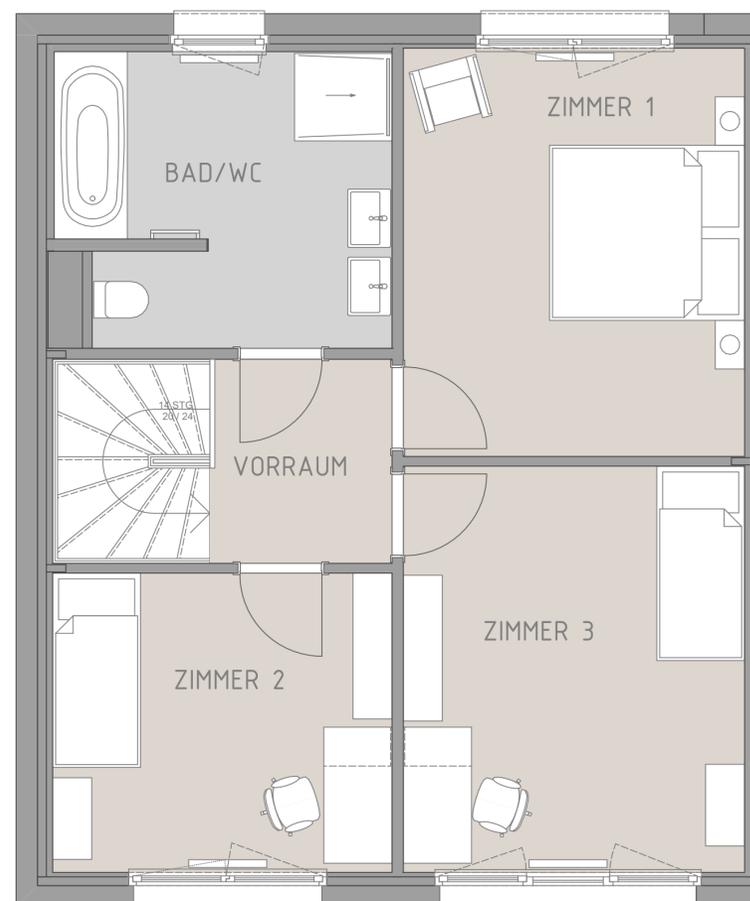
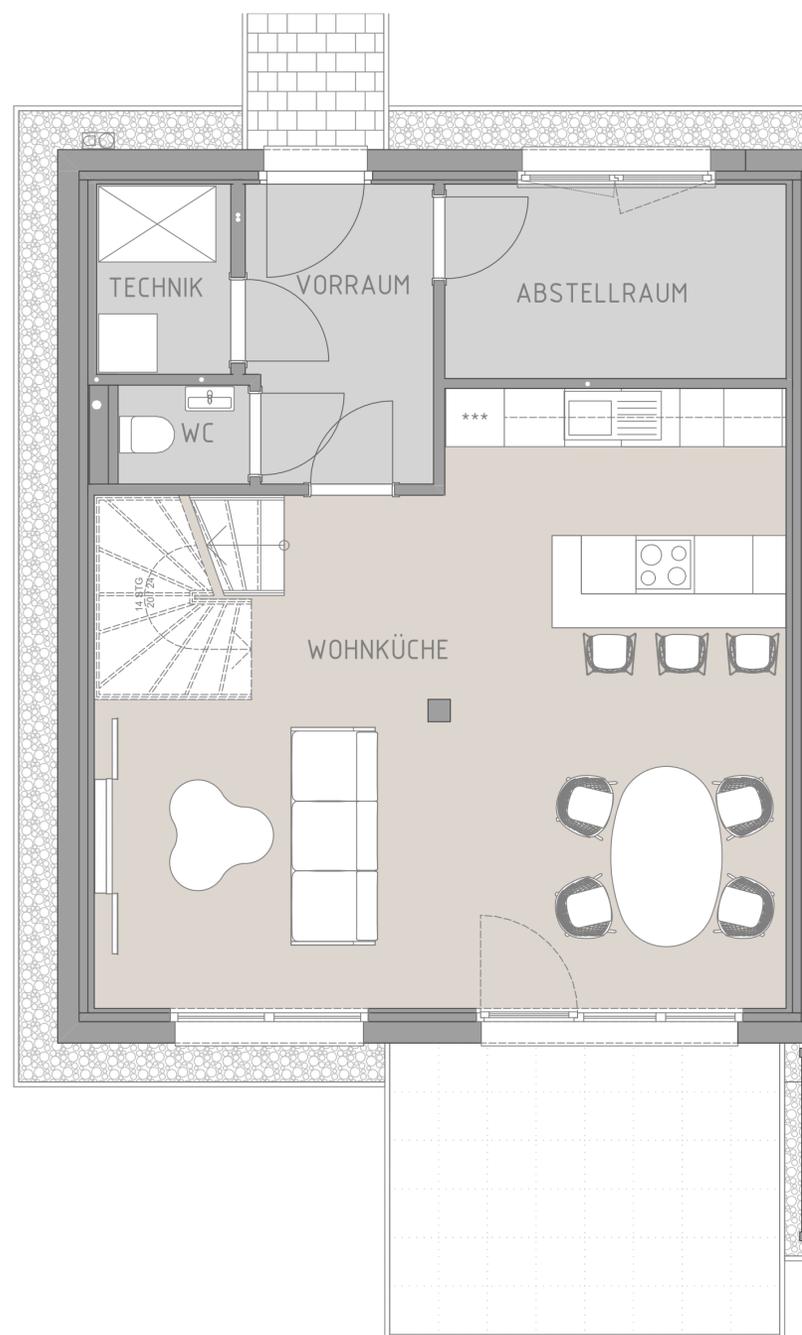
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

# Doppelhaus C2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 389.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



## Raumkonzept

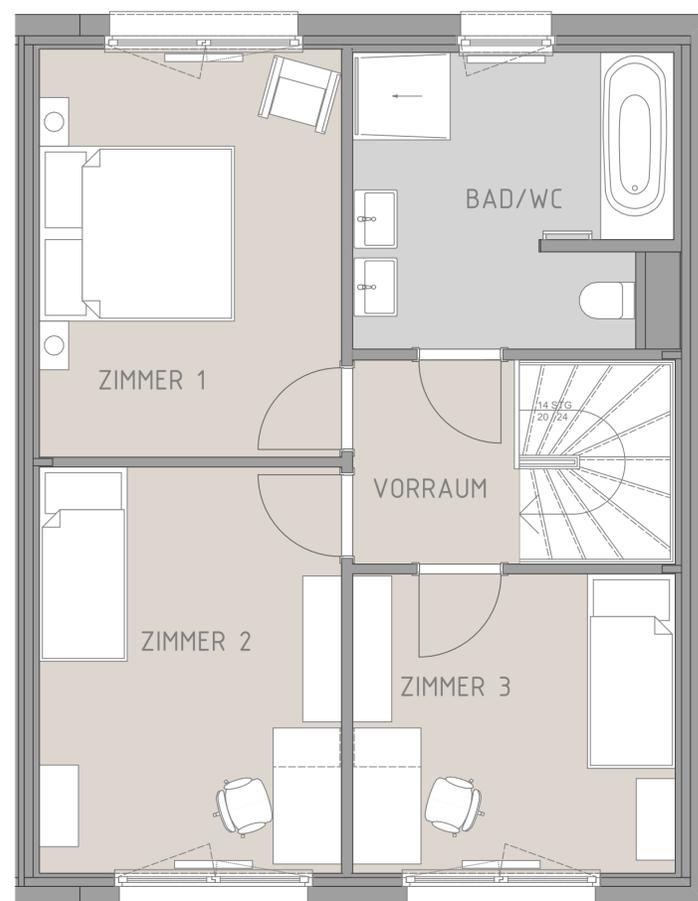
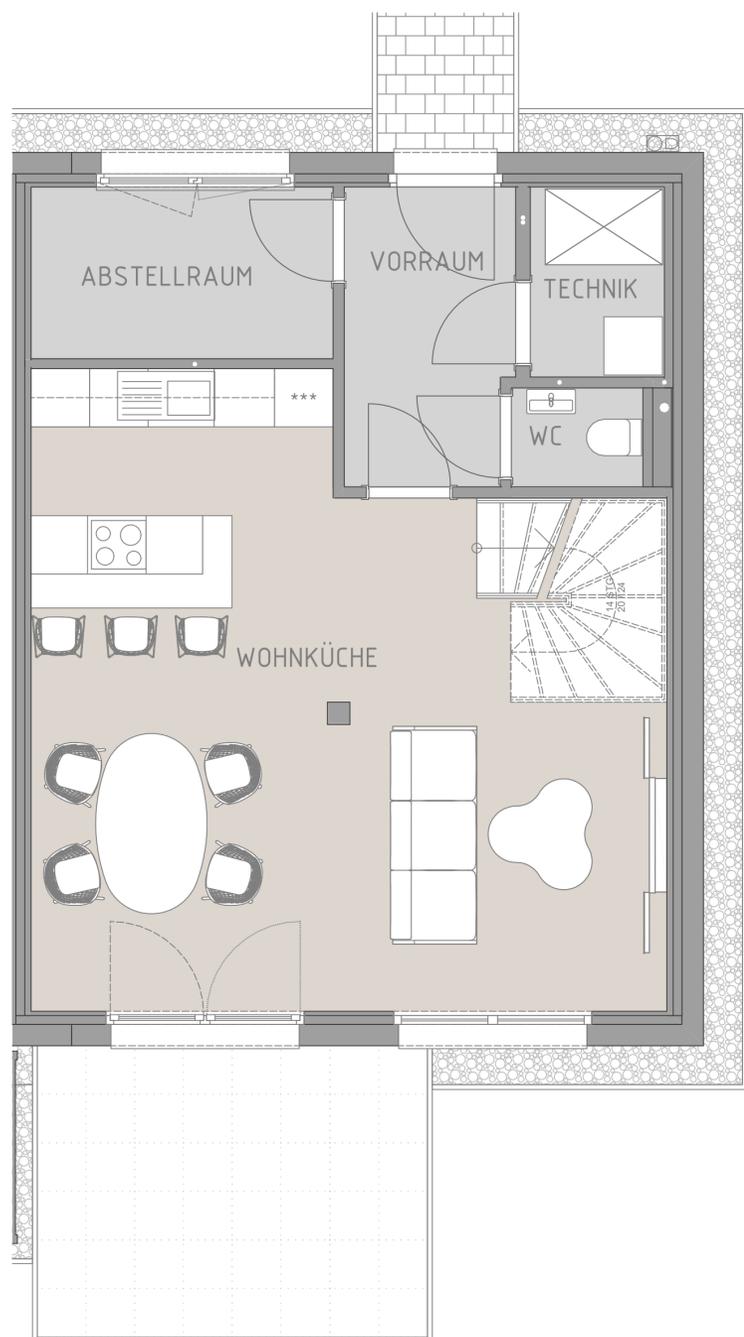
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich 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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus C2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 389.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	103,85 m <sup>2</sup>
Garten	109,23 m <sup>2</sup>
Grundstück	186,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	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

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

# Doppelhaus D1

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 390.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



## Raumkonzept

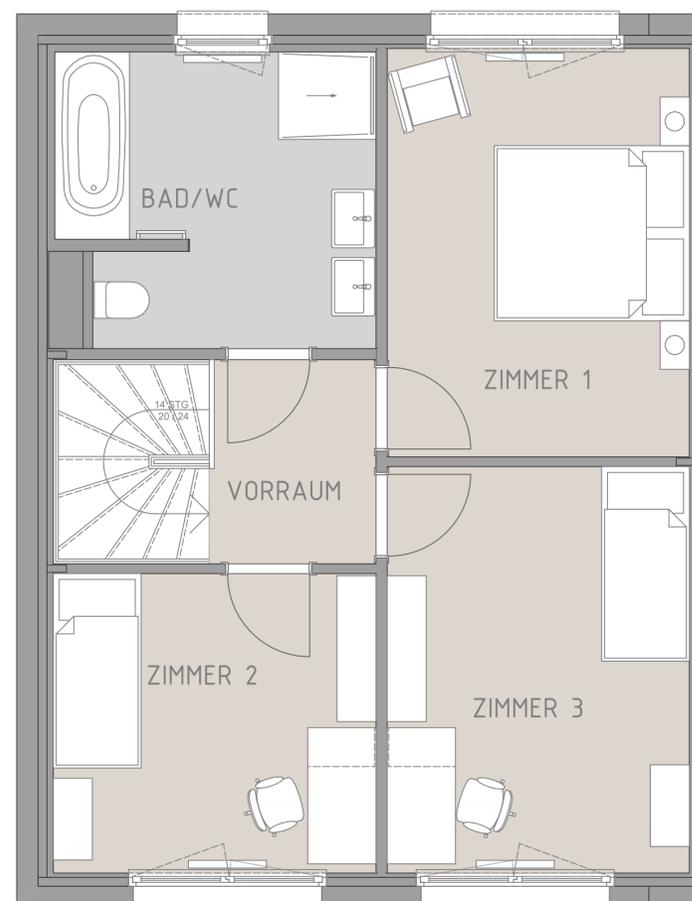
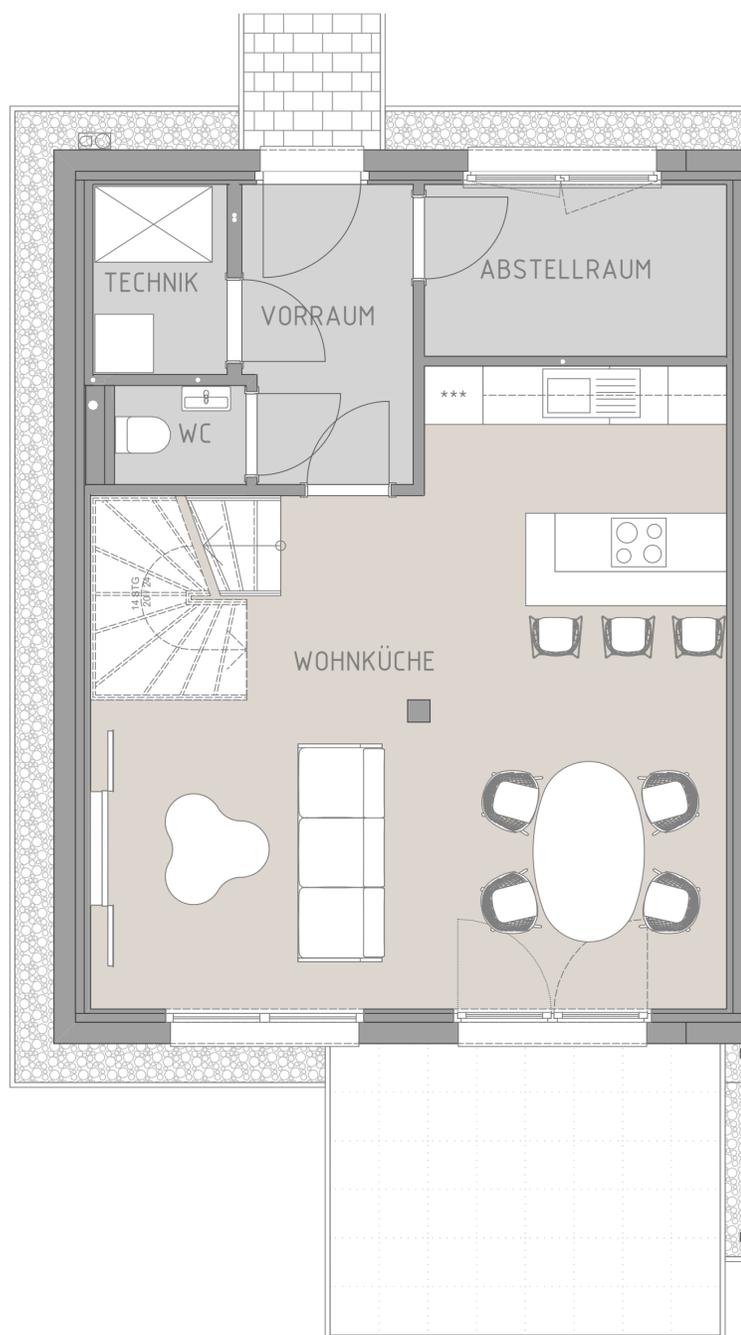
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich 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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus D1

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 390.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	103,85 m <sup>2</sup>
Garten	118,82 m <sup>2</sup>
Grundstück	195,86 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	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

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus D2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 395.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



## Raumkonzept

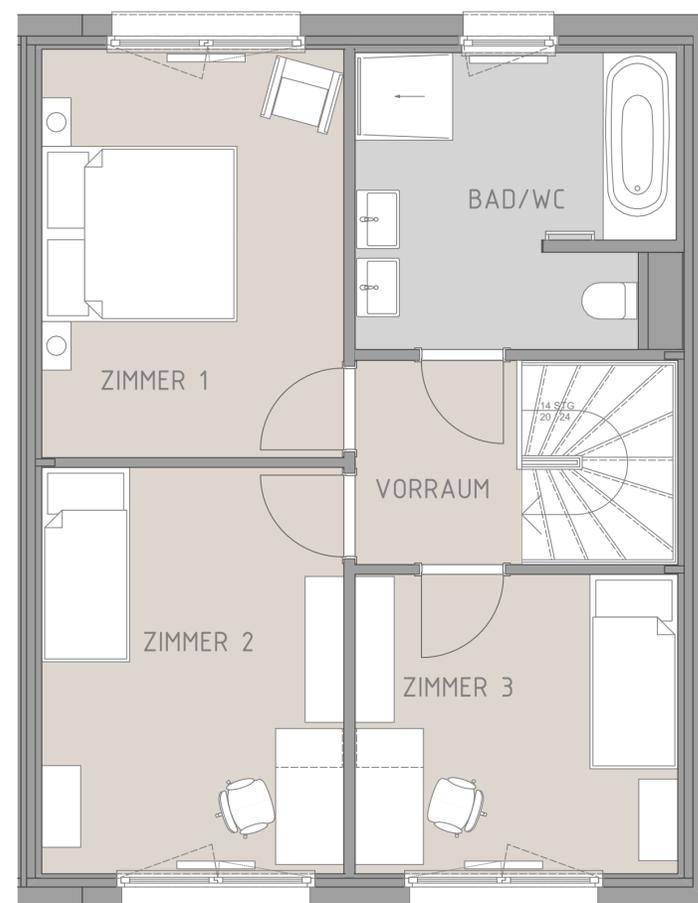
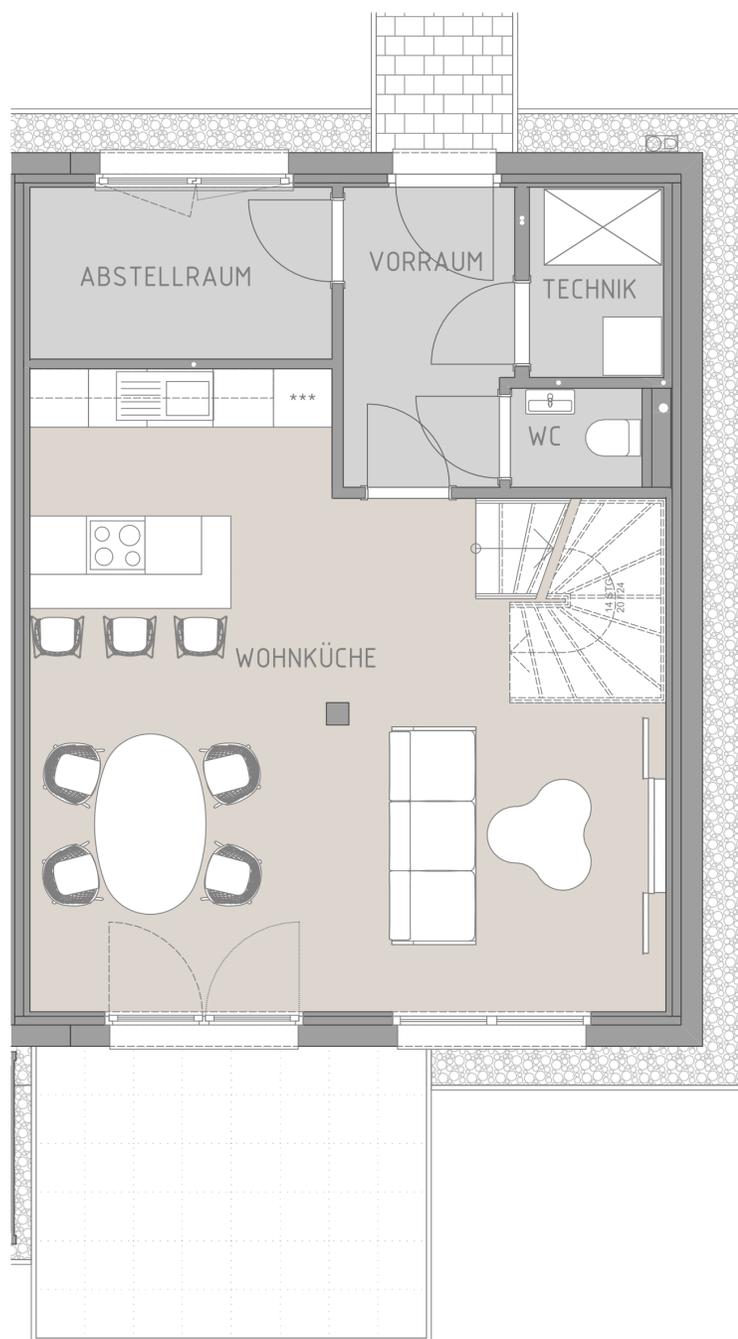
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich 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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus D2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 395.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	103,85 m <sup>2</sup>
Garten	172,98 m <sup>2</sup>
Grundstück	250,04 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	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

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Einfamilienhaus E

WNFL 112,06 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 433.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Einfamilienhaus E

WNFL 112,06 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 433.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	243,18 m <sup>2</sup>
Grundstück	328,55 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

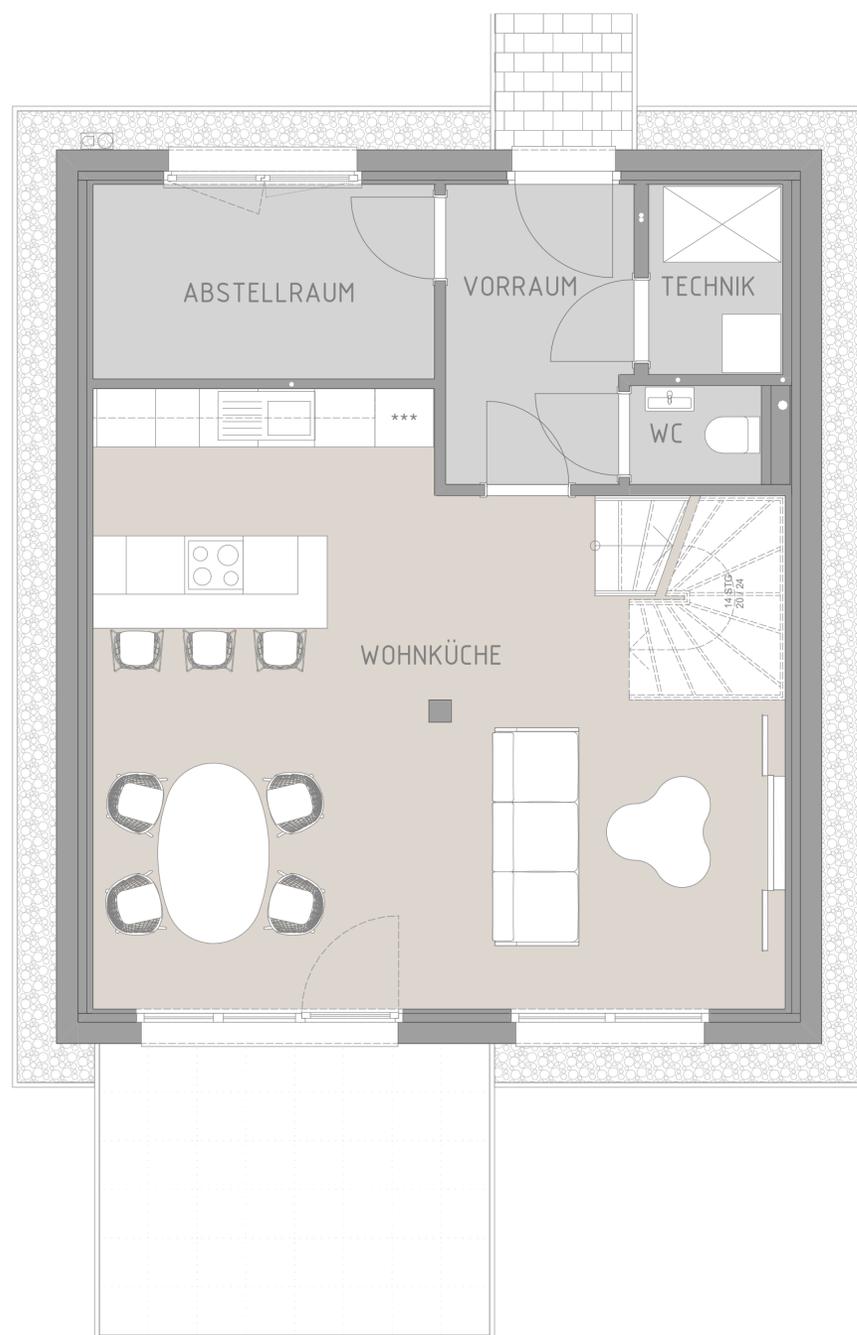
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,43

# Doppelhaus F1

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 422.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus F1

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 422.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	117,50 m <sup>2</sup>
Garten	136,05 m <sup>2</sup>
Grundstück	220,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

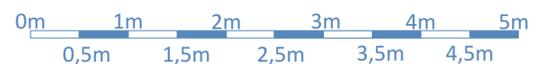
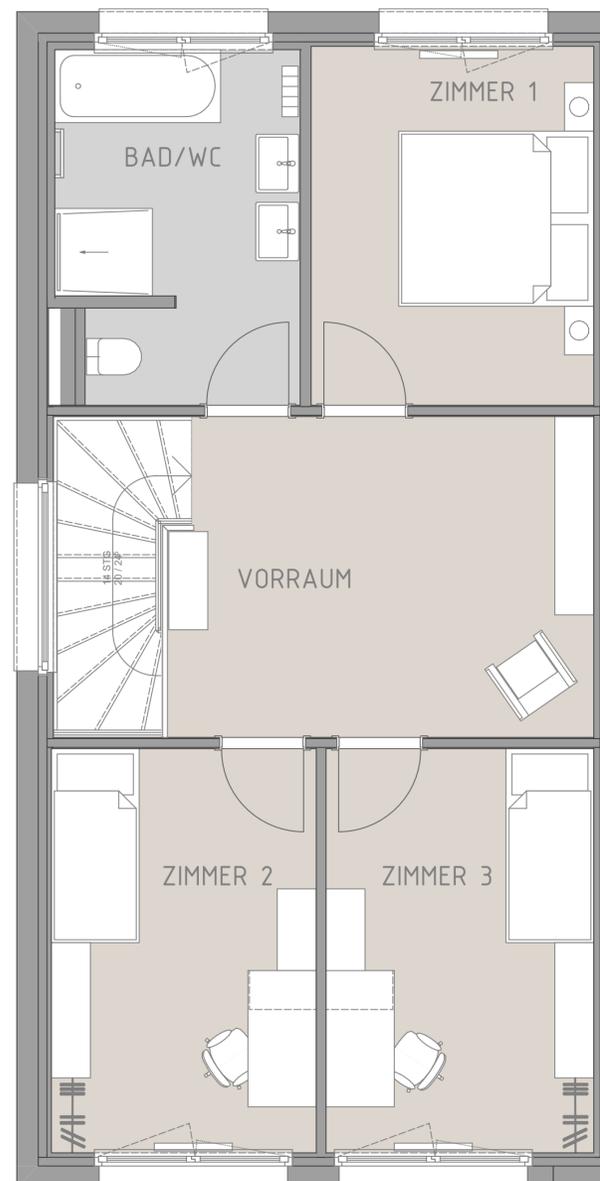
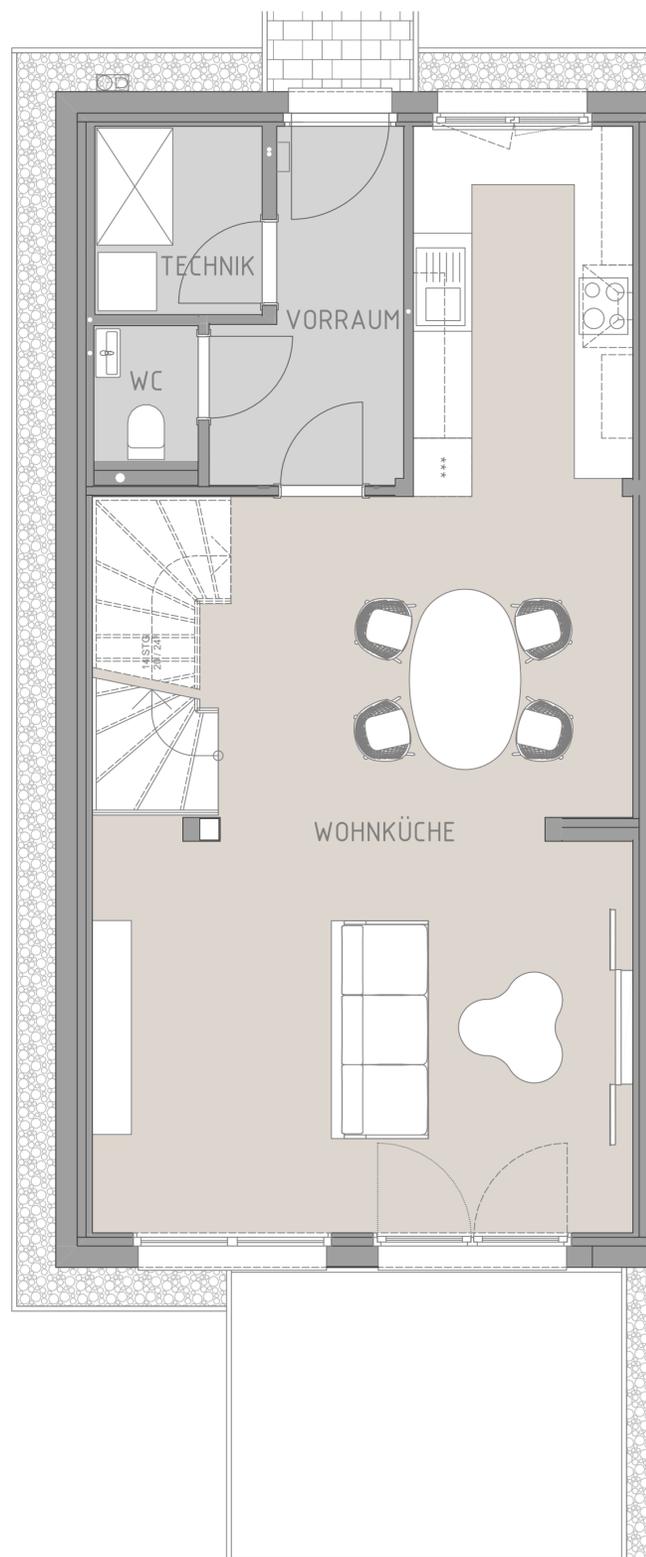
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus F2

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 423.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus F2

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 423.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	117,50 m <sup>2</sup>
Garten	136,05 m <sup>2</sup>
Grundstück	223,08 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

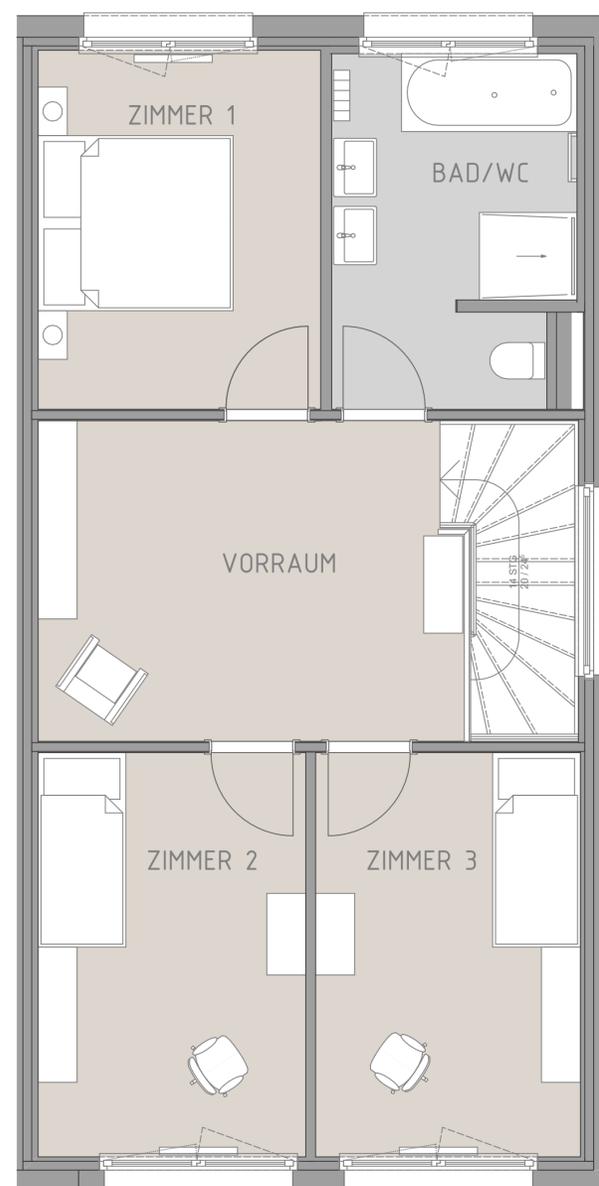
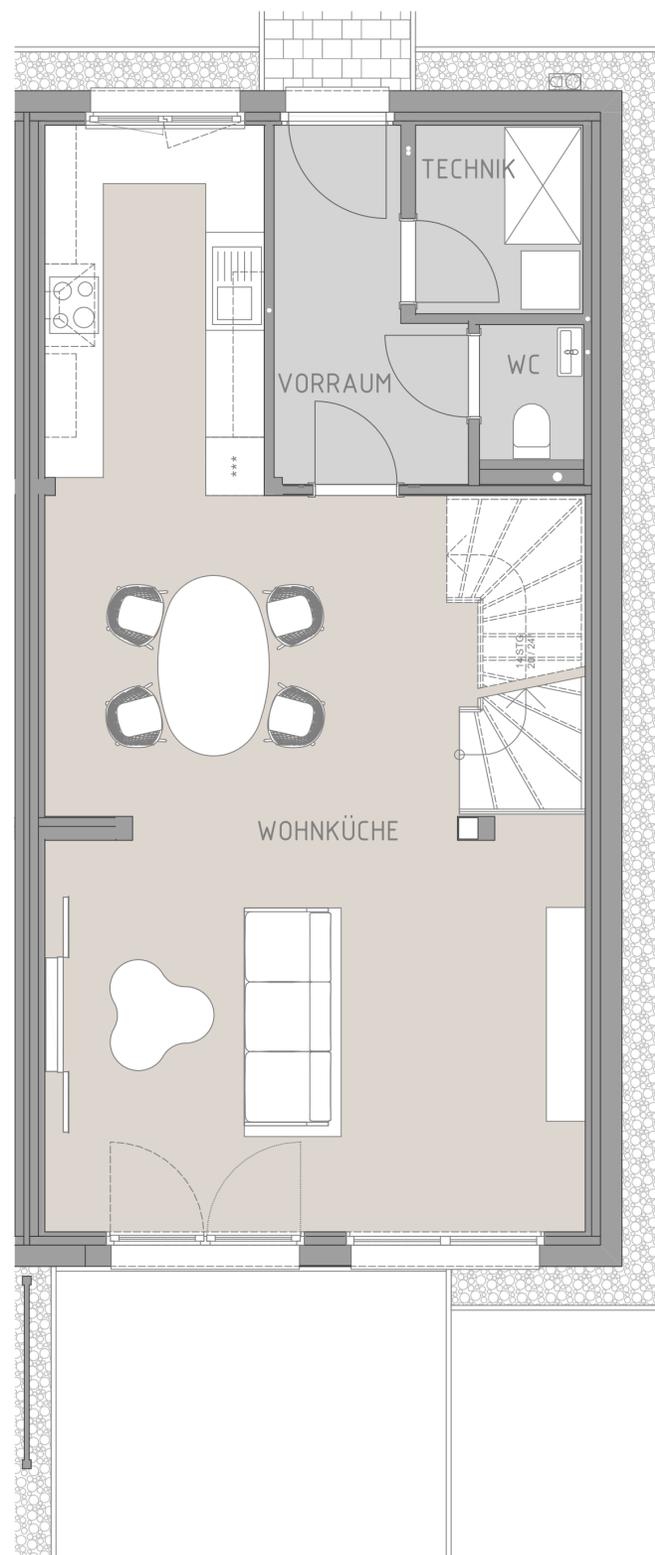
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus G1

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 422.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus G1

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 422.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	117,50 m <sup>2</sup>
Garten	135,60 m <sup>2</sup>
Grundstück	220,07 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

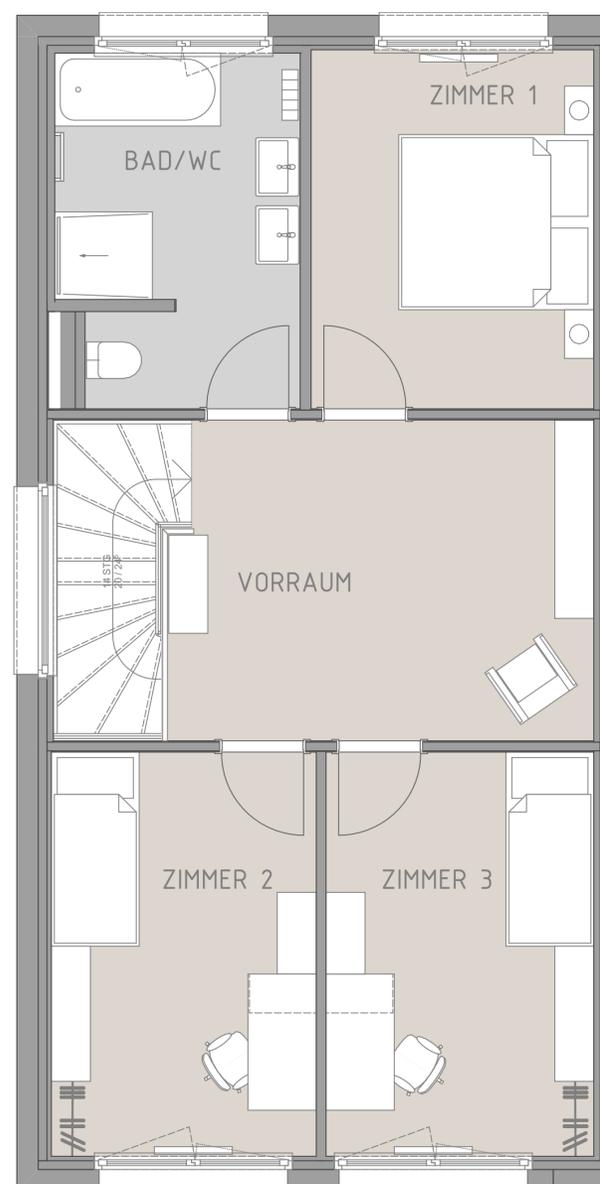
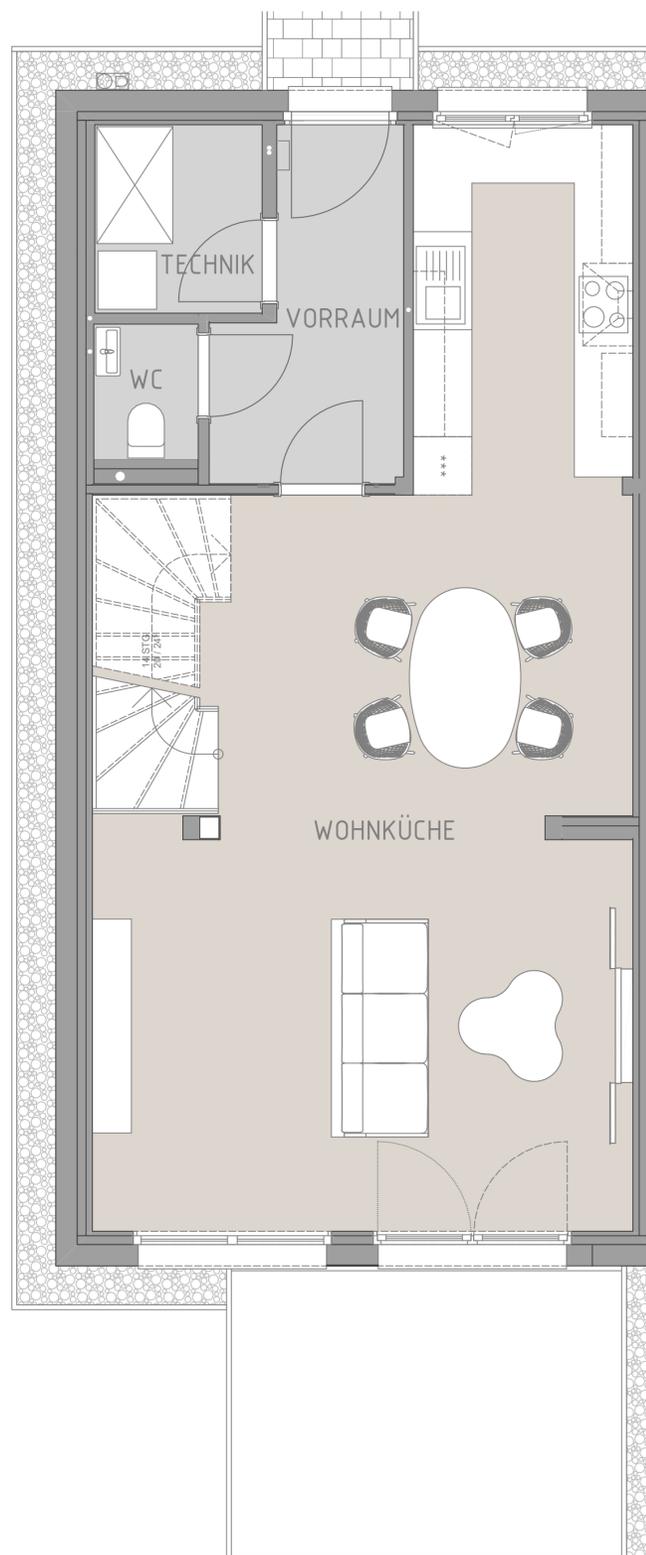
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus G2

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 422.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus G2

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 422.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	117,50 m <sup>2</sup>
Garten	135,19 m <sup>2</sup>
Grundstück	219,66 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

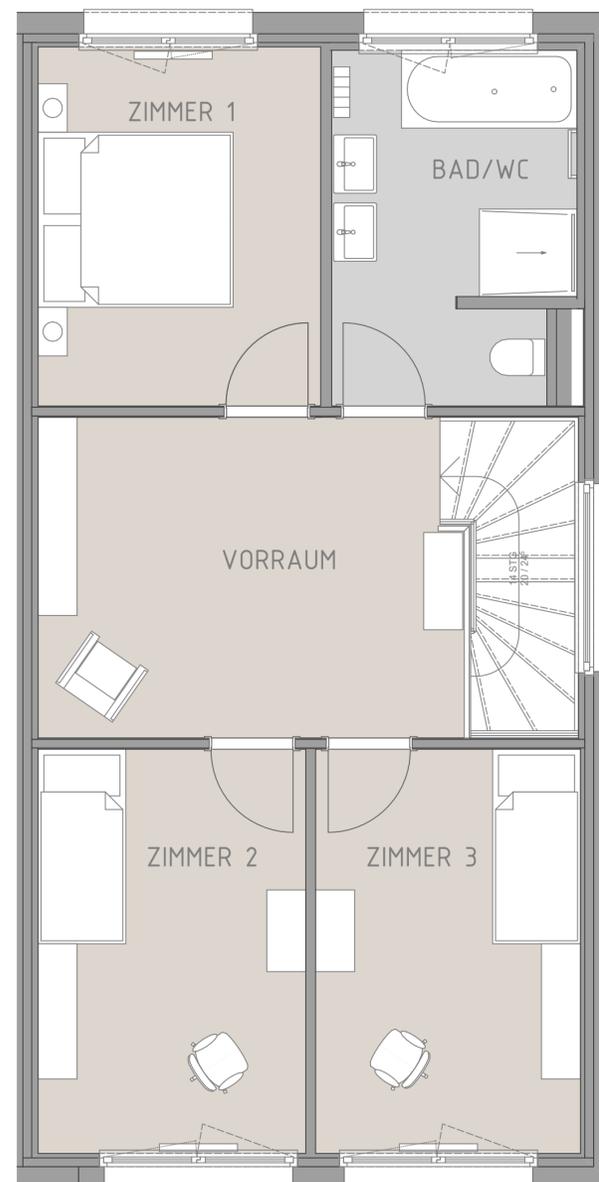
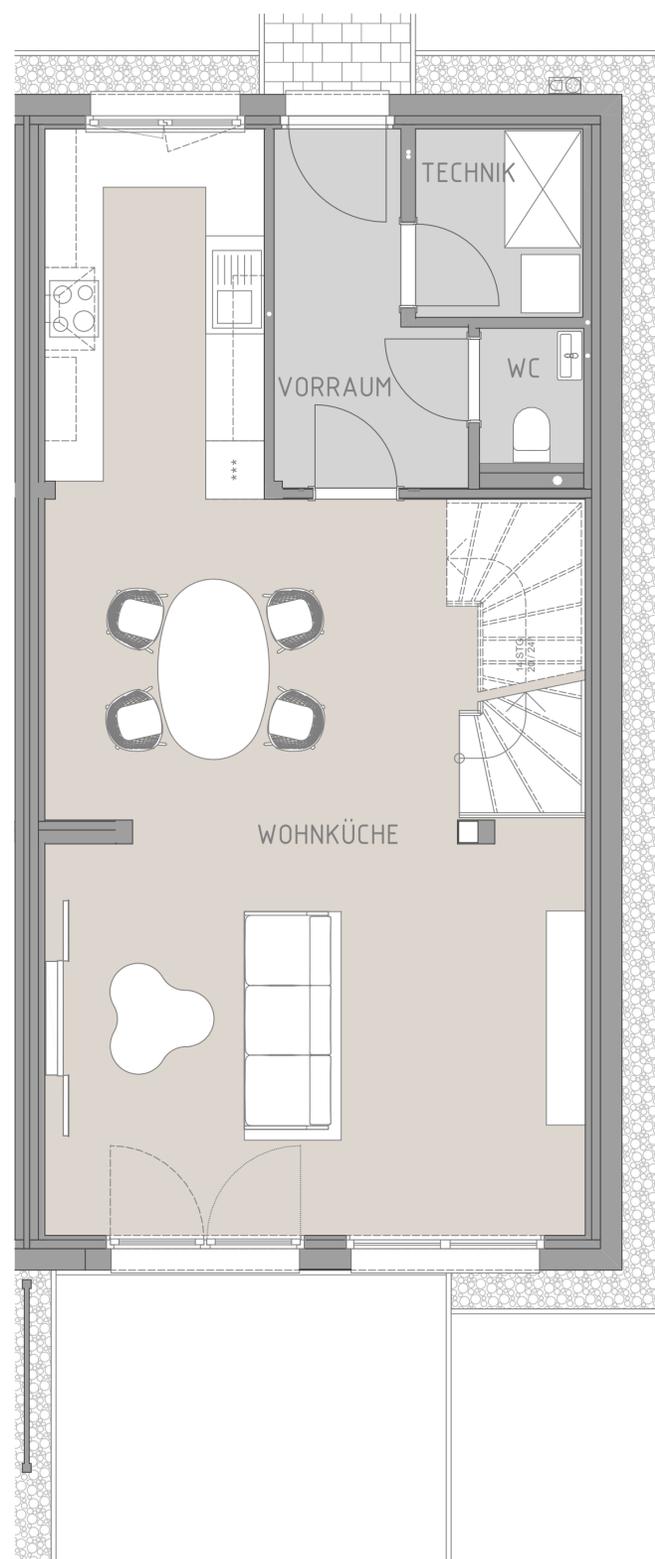
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus H1

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 429.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus H1

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 429.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	117,50 m <sup>2</sup>
Garten	197,17 m <sup>2</sup>
Grundstück	284,50 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

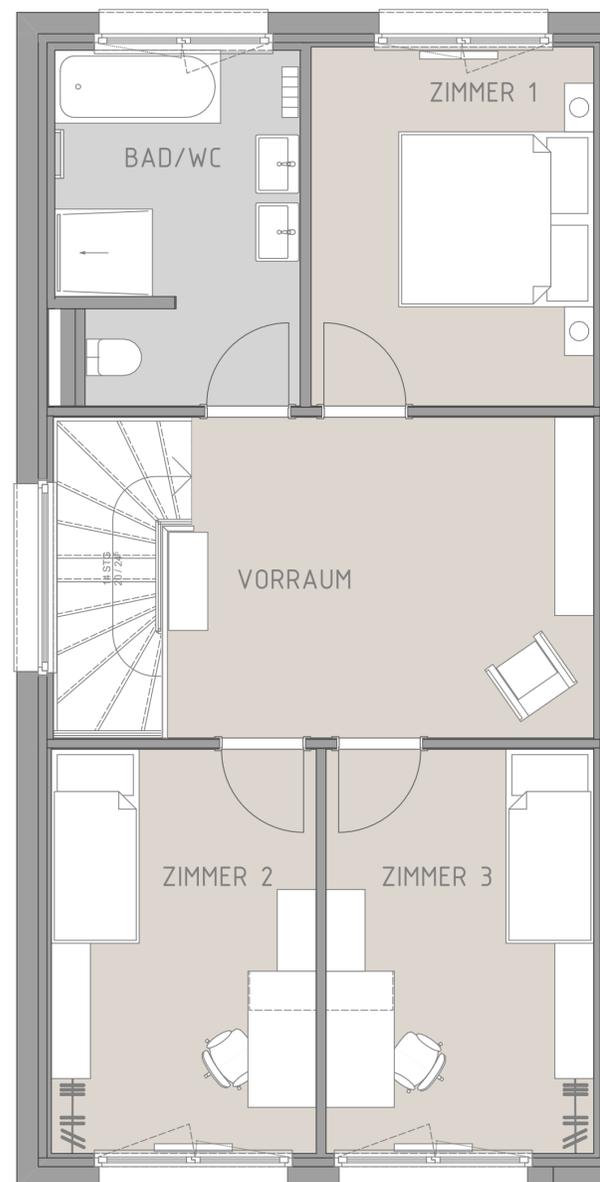
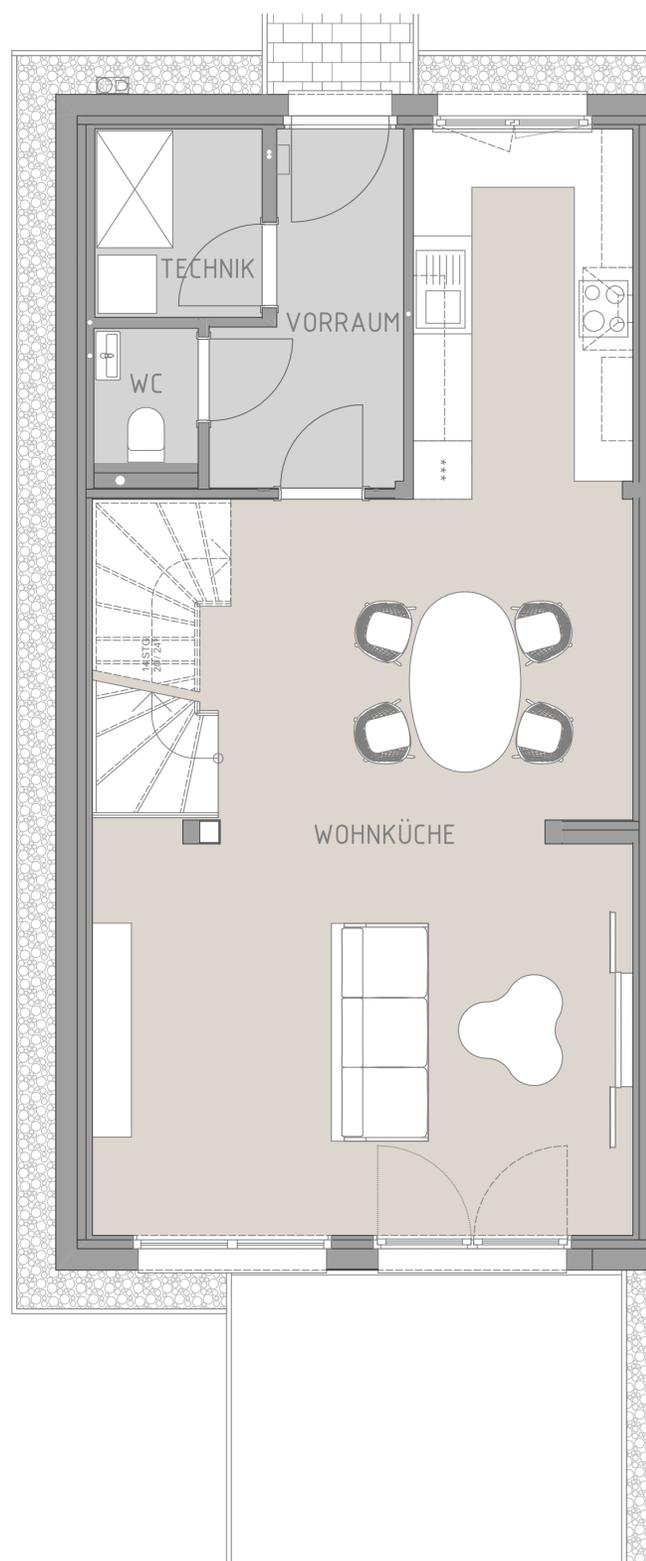
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus H2

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 428.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus H2

WNFL 117,50 m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 428.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	117,50 m <sup>2</sup>
Garten	186,65 m <sup>2</sup>
Grundstück	272,39 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

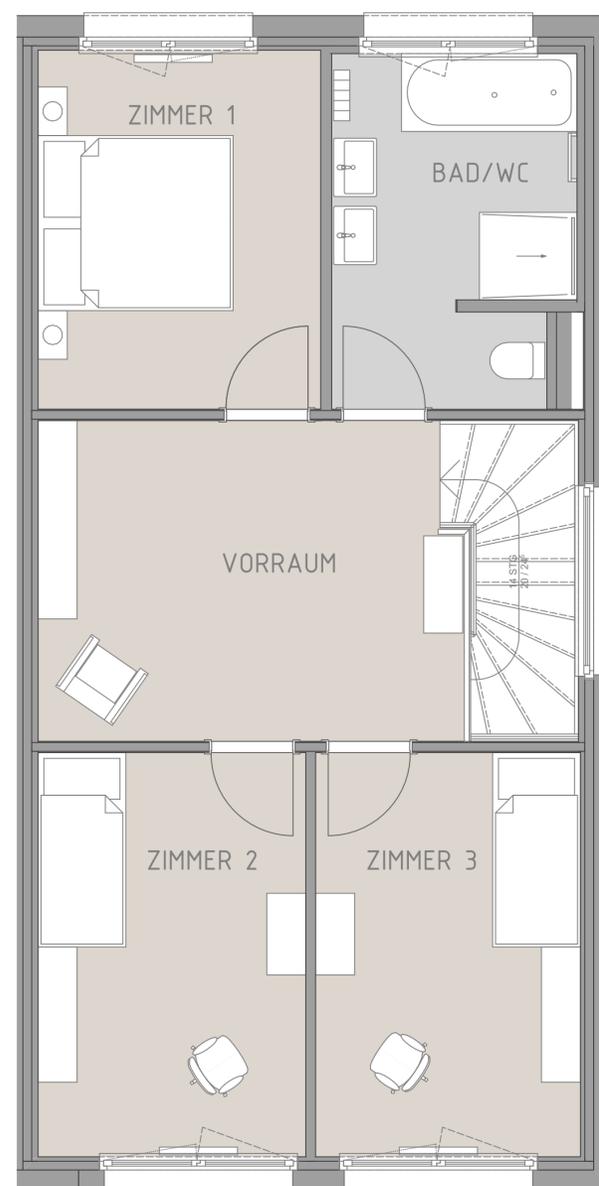
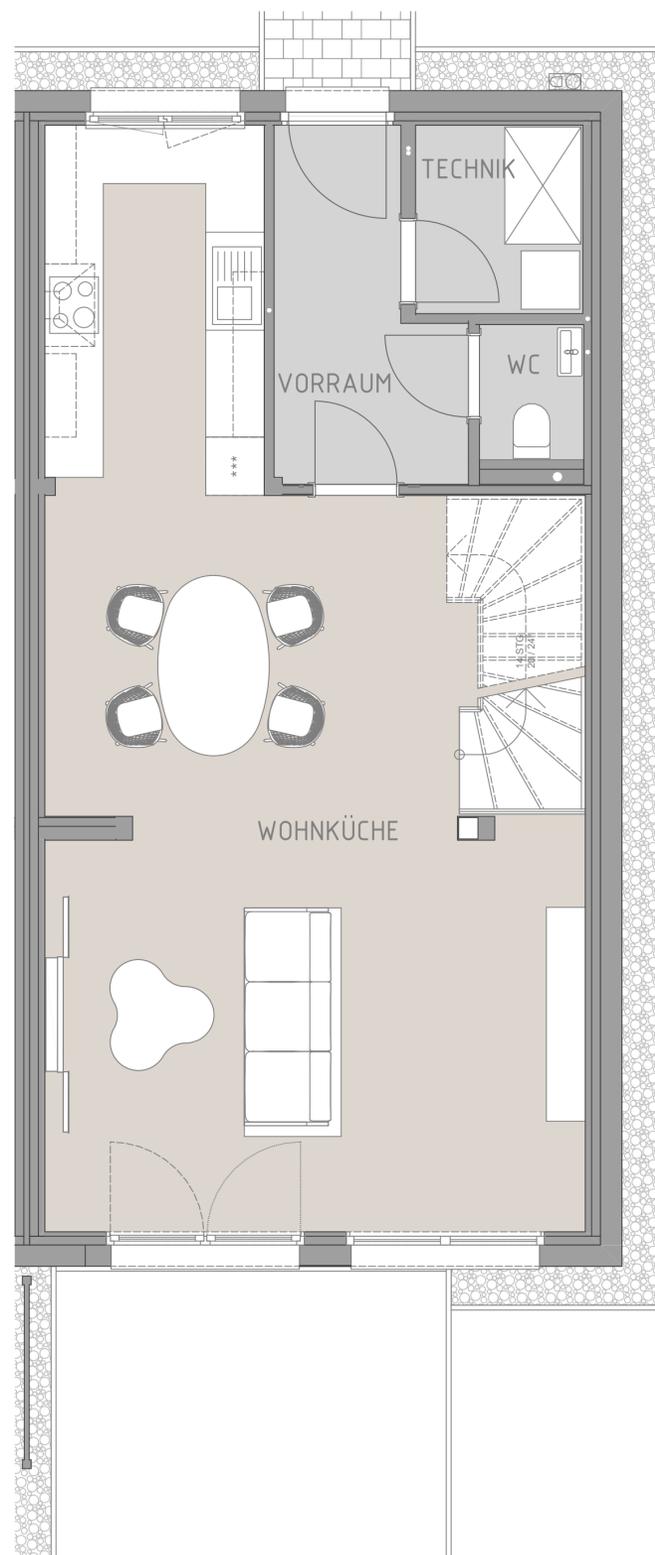
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus I1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 409.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus I1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 409.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	159,45 m <sup>2</sup>
Grundstück	241,79 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

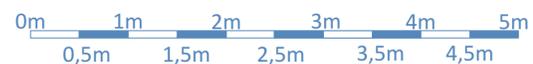
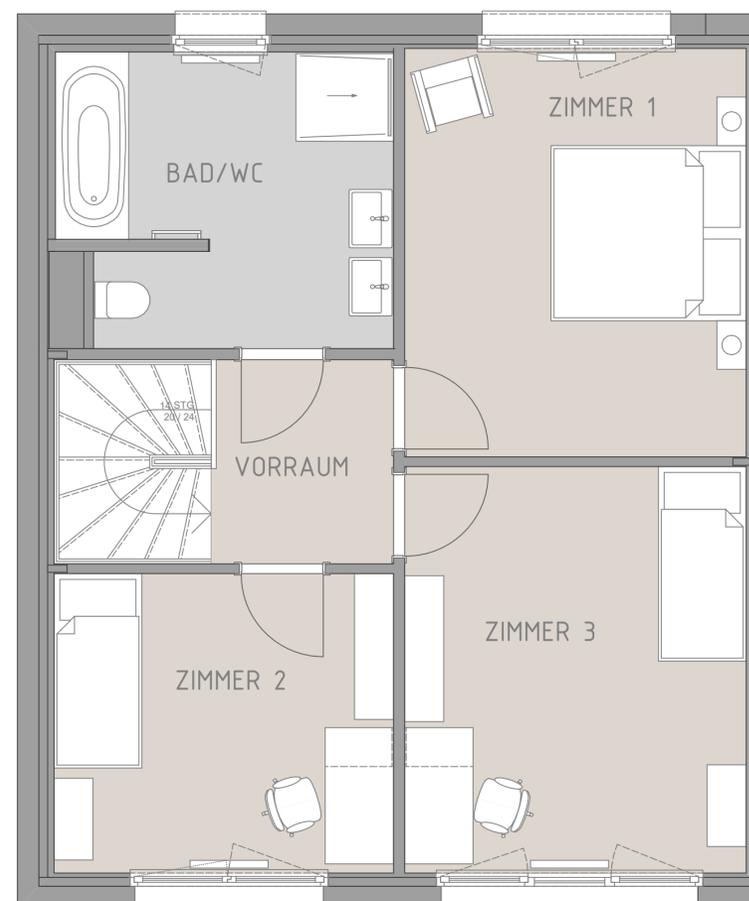
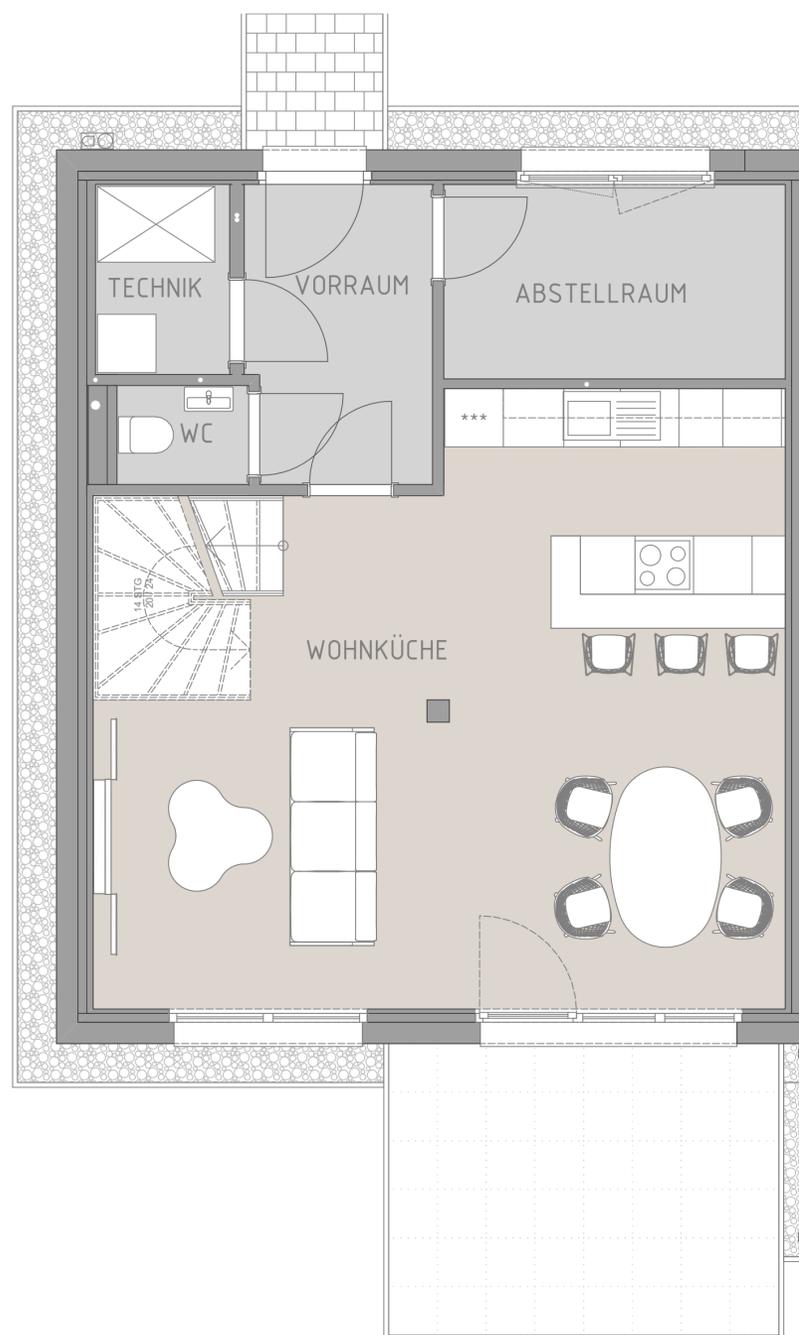
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

# Doppelhaus I2

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 408.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus I2

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 408.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	147,86 m <sup>2</sup>
Grundstück	230,22 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

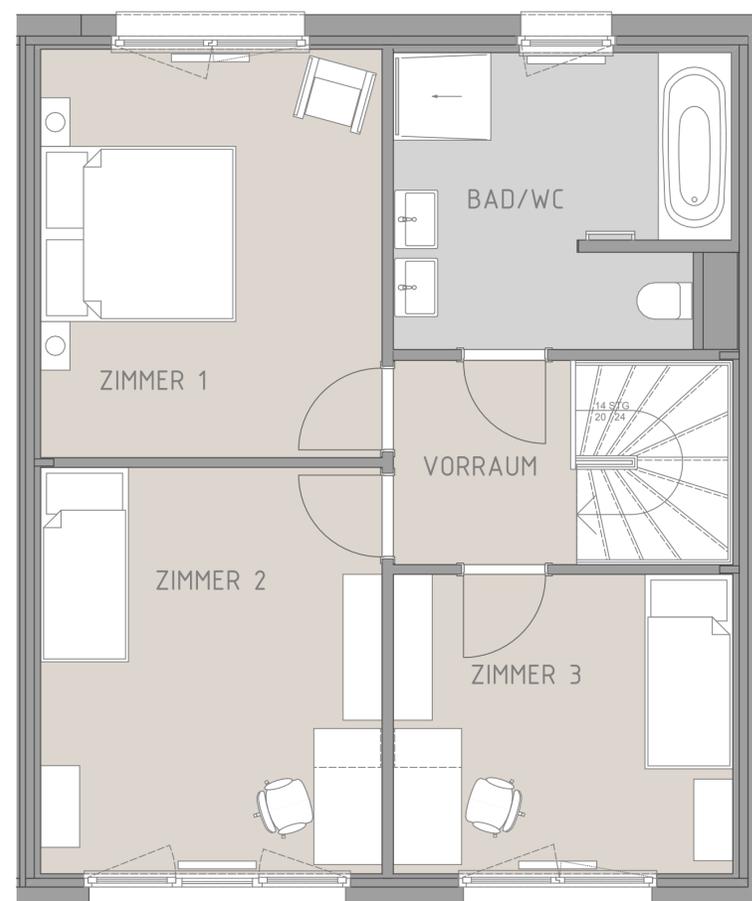
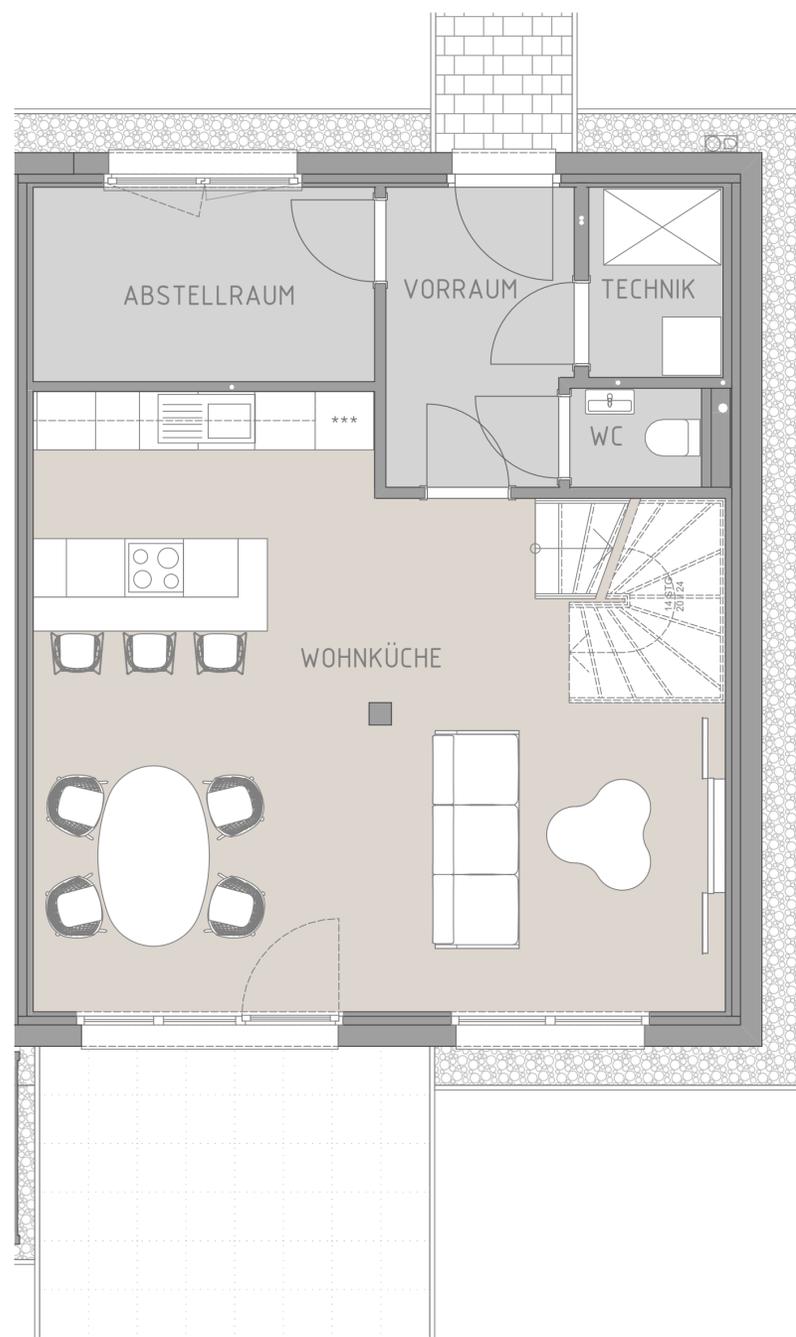
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

# Doppelhaus J1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 408.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus J1

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 408.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	143,21 m <sup>2</sup>
Grundstück	225,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

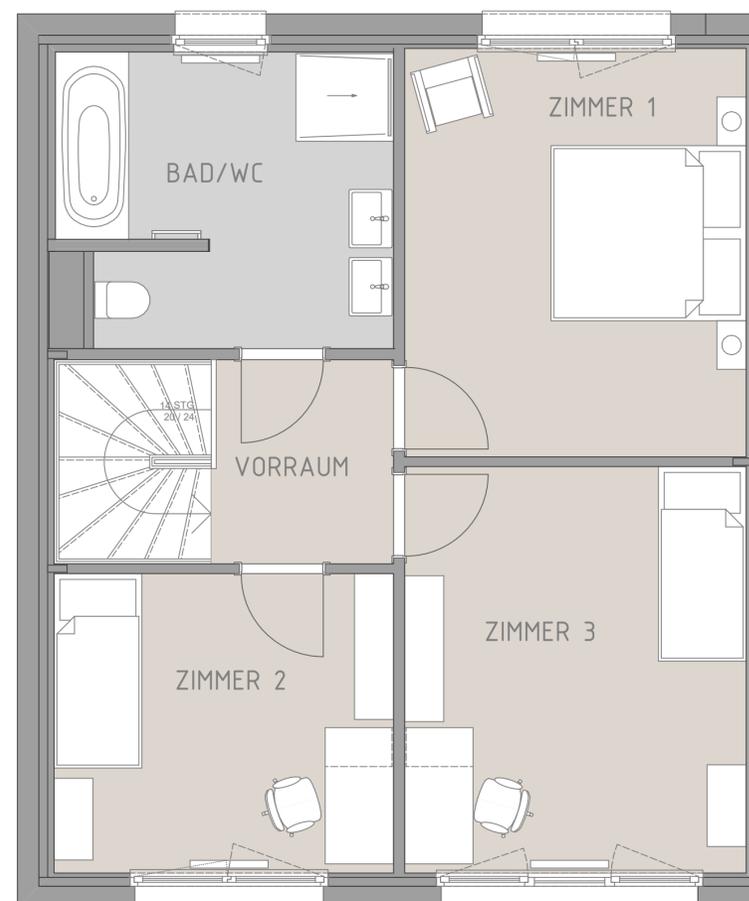
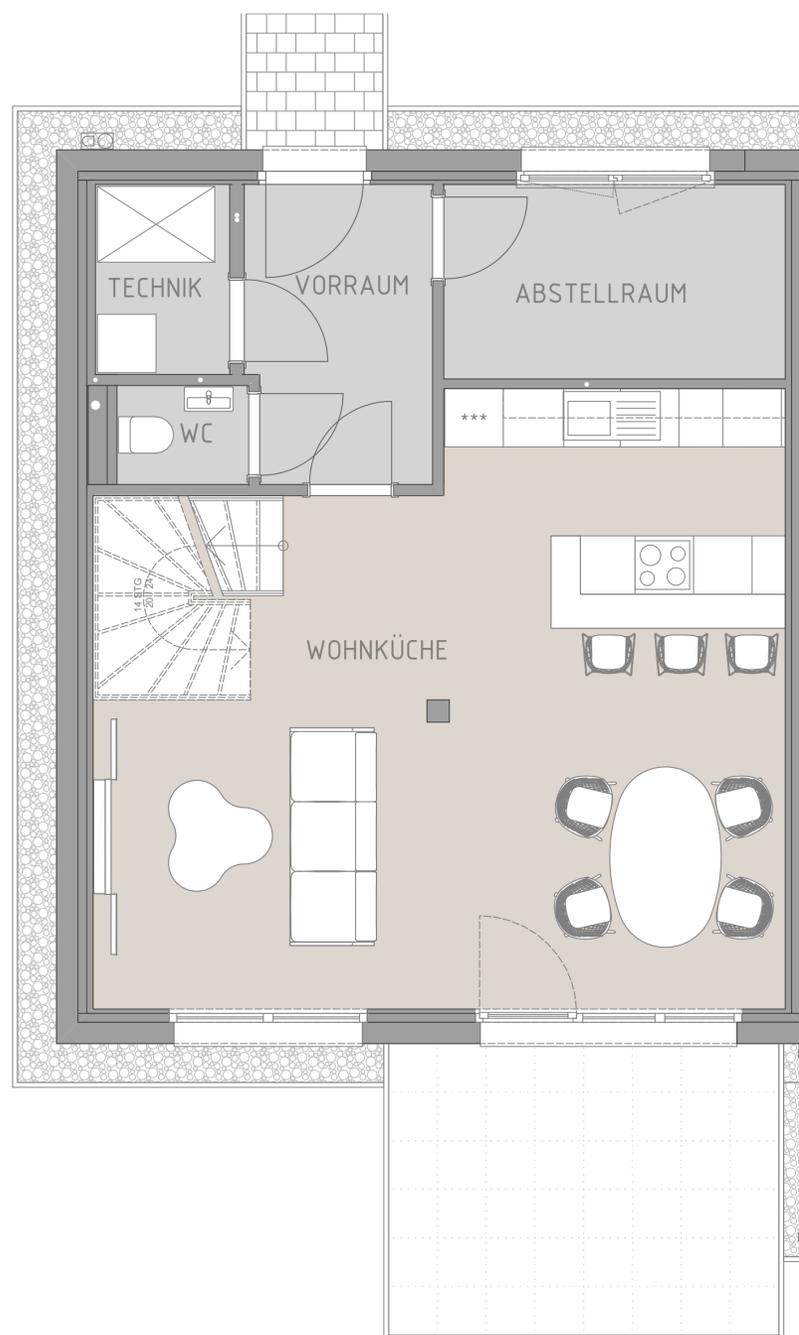
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### 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++ 0,44

# Doppelhaus J2

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 410.000,-  
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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus J2

WNFL 112,06m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 410.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger

## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	112,06 m <sup>2</sup>
Garten	149,03 m <sup>2</sup>
Grundstück	246,05 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

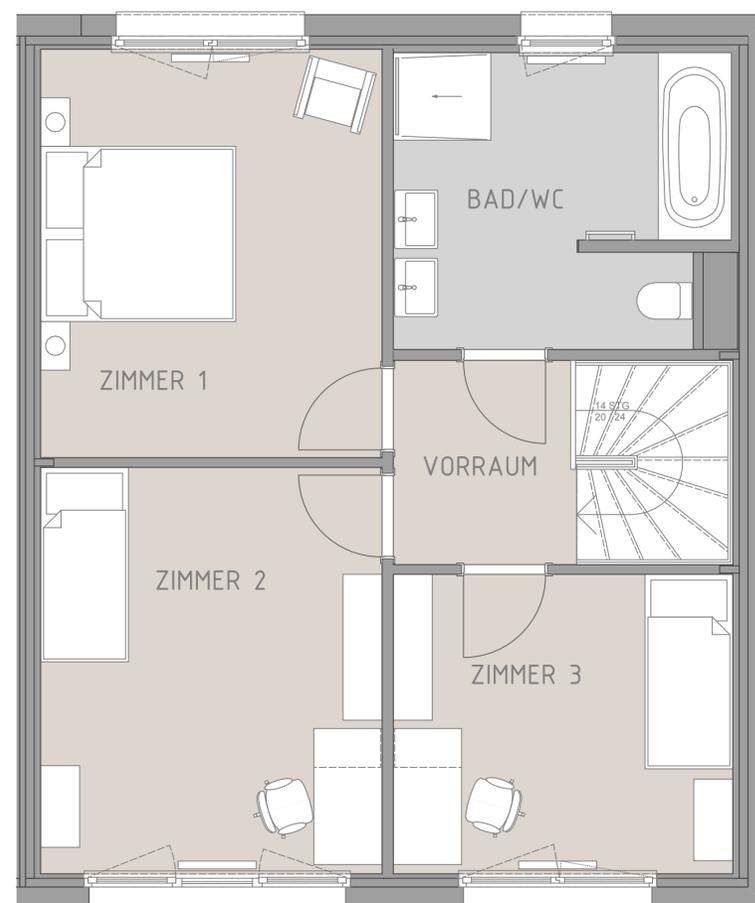
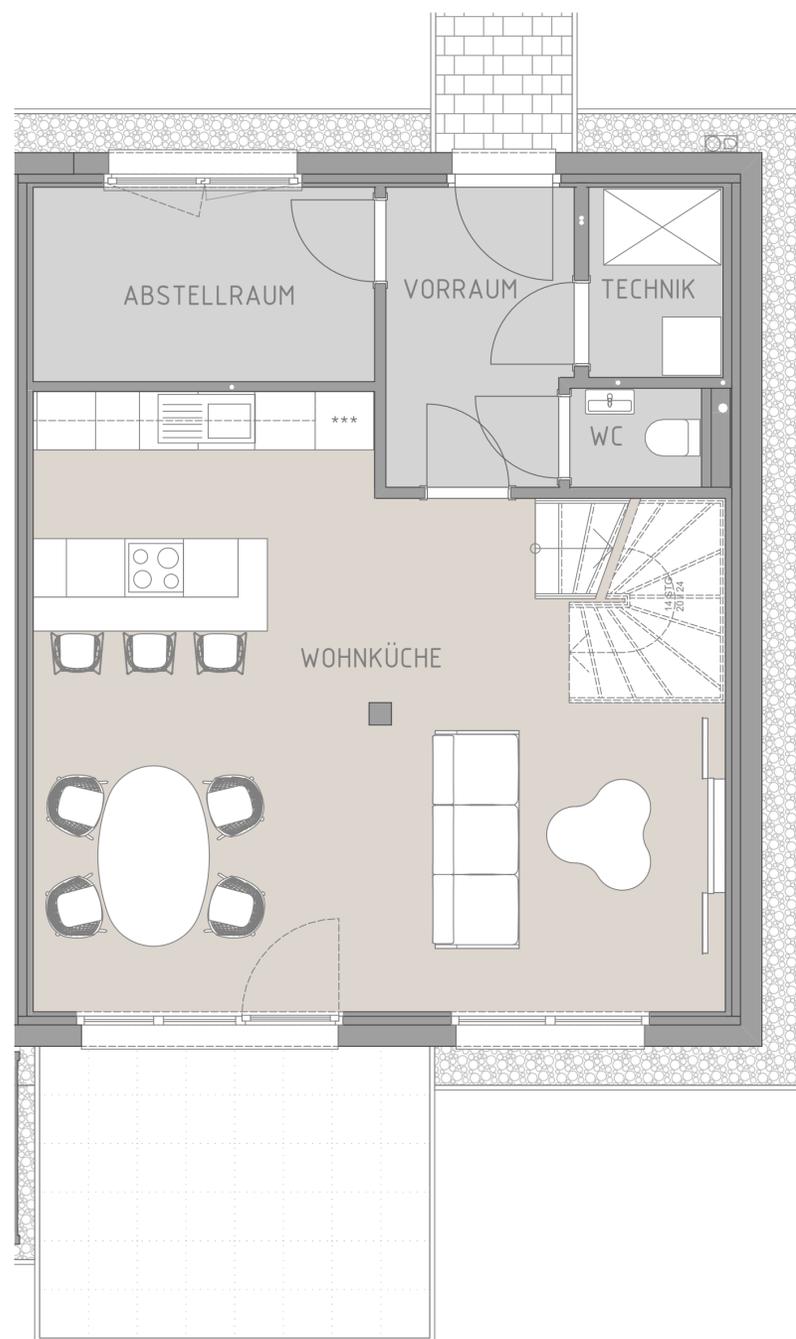
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

### Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

# Doppelhaus K1

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 393.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



## Raumkonzept

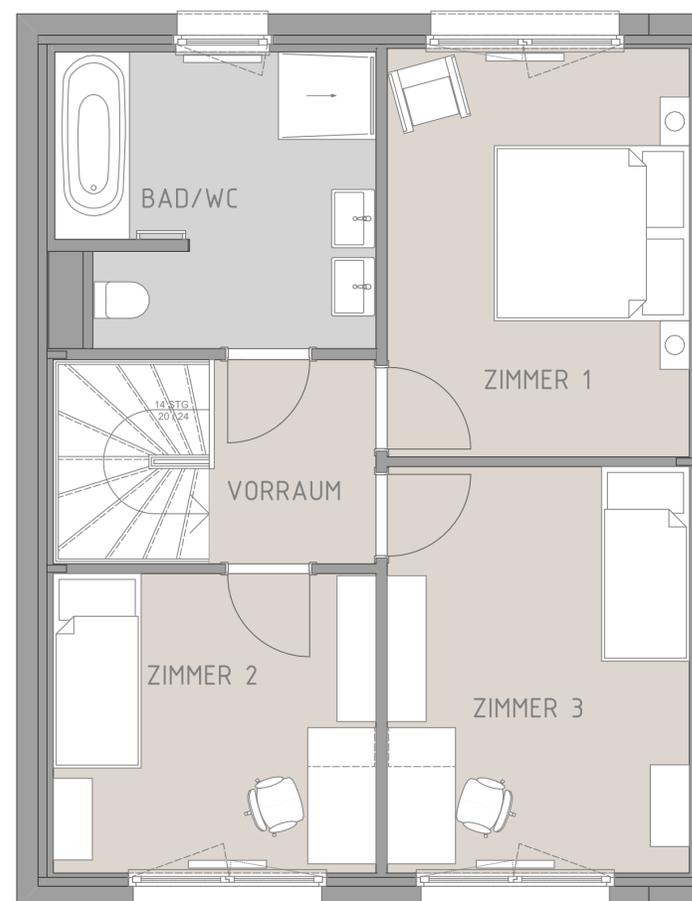
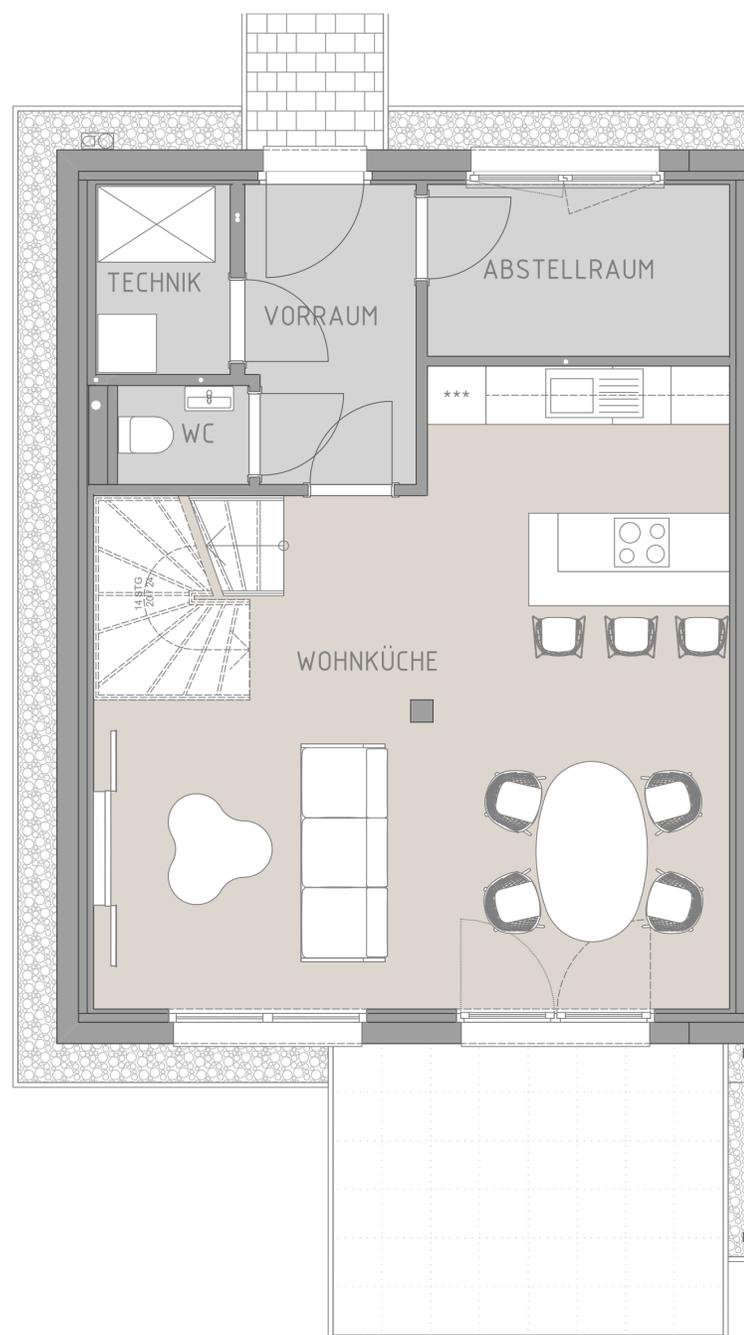
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich 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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus K1

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 393.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	103,85 m <sup>2</sup>
Garten	161,59 m <sup>2</sup>
Grundstück	231,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 15,60 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	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

### Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

# Doppelhaus K2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 398.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



## Raumkonzept

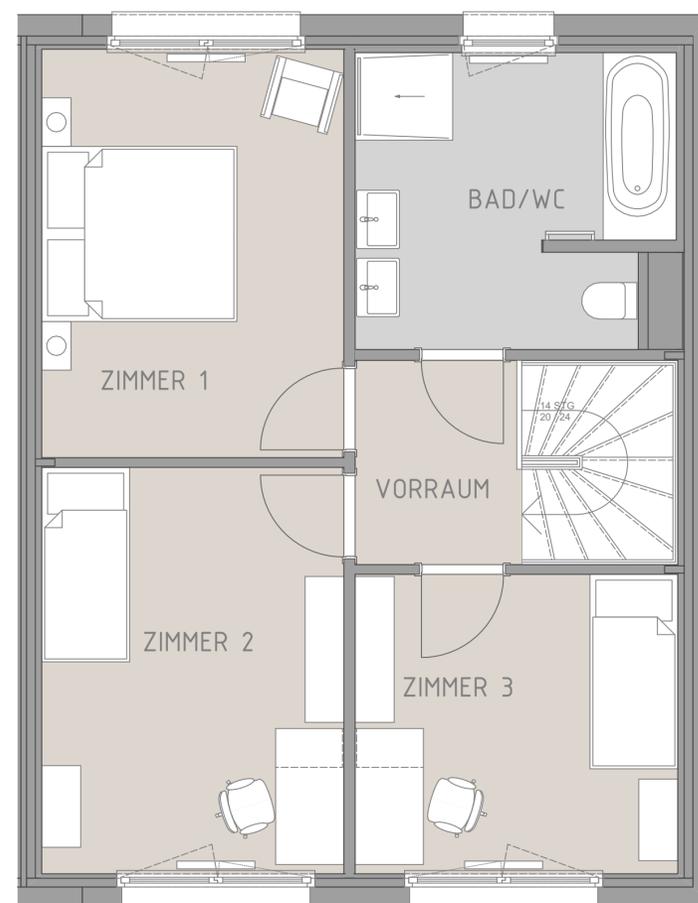
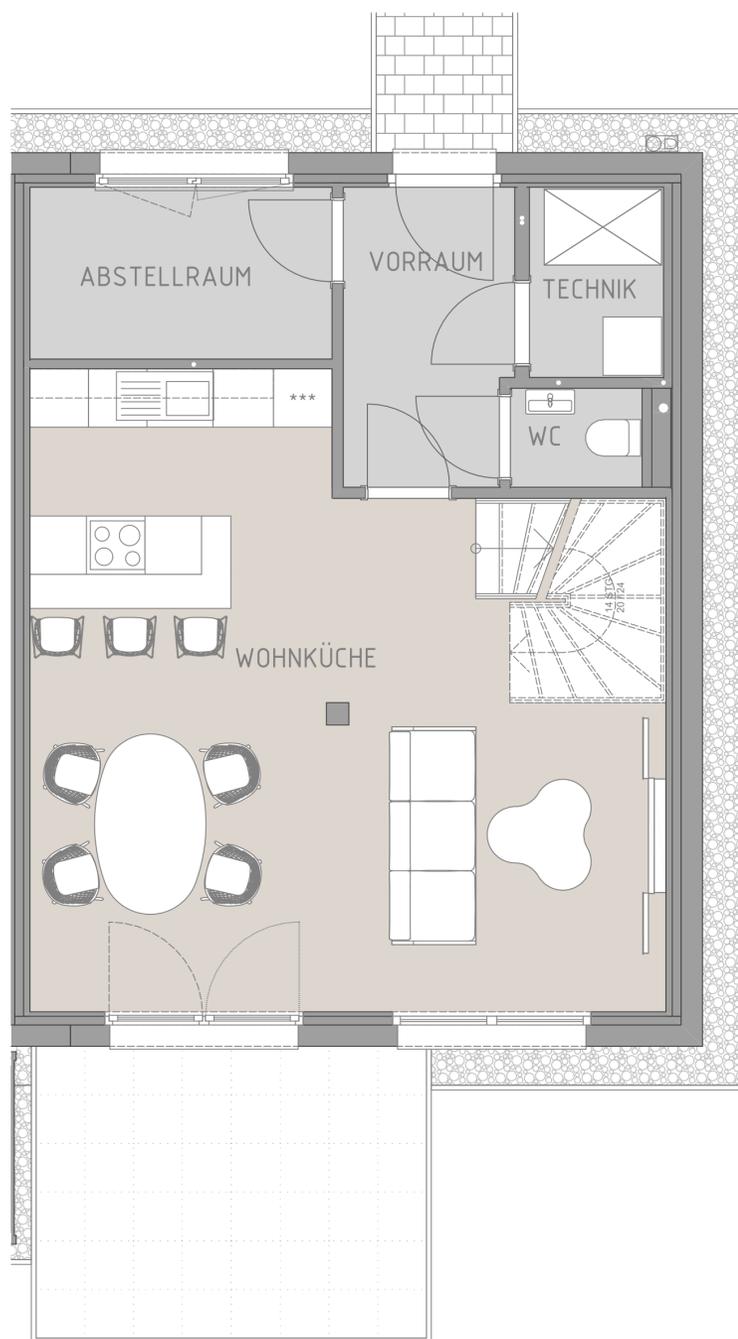
Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die 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 das Gerätehaus im Garten.



# Doppelhaus K2

WNFL 103,85m<sup>2</sup>  
Fertigstellung Q4/2023

Kaufpreis € 398.000,-  
Provisionsfrei vom Bauträger



## Weitere Informationen

### Eckdaten

Wohnnutzfläche	103,85 m <sup>2</sup>
Garten	203,09 m <sup>2</sup>
Grundstück	279,86 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,00 m <sup>2</sup>
2 Stellplätze à	ca. 12,75 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Aufbaustufe	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

### 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 Krisen der letzten Monate haben gezeigt, wie fatal sich die Abhängigkeit von Öl und Gas auswirken kann. Genau deshalb bauen wir seit 15 Jahren Häuser, die mit niedrigstem Energieaufwand größtmöglichen Wohnkomfort ermöglichen. So ist sichergestellt, dass wertvolles Kapital nicht in Energiekosten verpufft, sondern weiterhin ermöglicht, nachhaltige Werte zu schaffen.

## 2 Baumeister-Qualität mit 3 Jahren Sorglos-Garantie

In einem bezugsfertigen GED Wohlfühlhaus ist alles so ausgeführt, dass Sie sich vom ersten Moment an darin wohlfühlen können. Planung, bauliche Umsetzung, technische Ausstattung und Ausführung bewähren sich tagtäglich in über 500 errichteten Häusern. Daher genießen unsere Kunden eine erweiterte Gewährleistung und können sich auch 3 Jahre nach dem Einziehen sorglos zurücklehnen.

## 3 Persönlicher Finanzierungs- support und Förderberatung

Die Finanzierung eines Eigenheims ist herausfordernder als je zuvor. Dennoch finden sich auch heute noch Wege, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Wir liefern dazu umfassende Expertise, klären Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten und stellen den Kontakt zu unseren regionalen Partnerbanken her. So gut vorbereitet kann sogar ein Bankengespräch zu einem Wohlfühltermin werden.



# GEDWOHNBAU

## Beratung & Verkauf

Unser Verkaufsteam ist von Mo-So für Sie erreichbar.

### Ihr Ansprechpartner

Harald Seitner  
verkauf@ged-wohnbau.at  
+43 664 515 68 60

### GED Wohnbau GmbH

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



**Höchste Energieeffizienz**  
Niedrigstenergiehaus-Standard



**Holzmassiv-Bauweise**  
Ökologischer Werkstoff



**Individuelle Finanzierungspläne**  
Provisionsfreier Kauf, höchste  
Wohnbauförderung, fundierte Beratung



**Rechts-Sicherheit**  
Erste Zahlung erst bei Schlüsselübergabe



**Gesundes Unternehmen**  
Ehrliche Arbeit, regionale Wertschöpfung



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)