GED WOHNBAU
Mein Wohlfühlhaus

klimaaktiv
Partner

mit PV-Anlage
am Dach

www.grünerwohnen.jetzt

BAUPHASE 1:
2 EINFAMILIENHÄUSER
4 REIHENHÄUSER (in Planung)
4 DOPPELHAUSHÄLFTEN
WNFL RD. 102 - 126 m²

DAS GESAMTE PROJEKT:
6 EINFAMILIENHÄUSER
4 REIHENHÄUSER (in Planung)
12 DOPPELHAUSHÄLFTEN
NIEDRIGSTENERGIEHAUSSIEDLUNG

WNFL RD. 102-142 m²

Gartenglück KÖNIGSTETTEN

Grüner Wohnen zwischen Wienerwald & Tullnerfeld

ING. DIETRICH-HEINDL-STRASSE 1-2, 3433 KÖNIGSTETTEN

Erneuerbare Energien sind die Zukunft.
Auch im Eigenheim.
Wäre es nicht schön,
in einem energieeffizienten
Wohlfühlhaus zu leben?

Natur vor der Tür – und die Städte Tulln und Wien in Reichweite.

Was die Lage eines idealen Eigenheims betrifft, träumen viele von mehr Grün und Idylle. Gleichzeitig sollten benachbarte Städte und urbane Ballungsräume rasch erreichbar sein. Ein Glück, dass unser neues Projekt in Königstetten die Chance bietet, beide Ansprüche gleichermaßen zu erfüllen.

Wenige hundert Meter von Kirche, Kindergarten und Volksschule entfernt, wollen wir ein brachliegendes Areal an der Alleestraße mit neuem Leben erfüllen. In der ersten Bauphase soll eine kleine, feine und klima**aktiv**-zertifizierte Wohnanlage mit 2 Einfamilienhäusern, 4 Doppelhaushälften sowie 4 Reihenhäusern (in Planung) entstehen.

In einer zweiten Bauphase sind weitere 4 Einfamilienhäuser sowie 8 Doppelhaushälften geplant.

Innovative Vollholzbauweise, perfekte Dämmung, hochwertige Materialien und modernste Haustechnik schaffen dabei eine rundum heimelige Atmosphäre – und gleichzeitig ein hohes Einsparungspotenzial bei den laufenden Energiekosten.

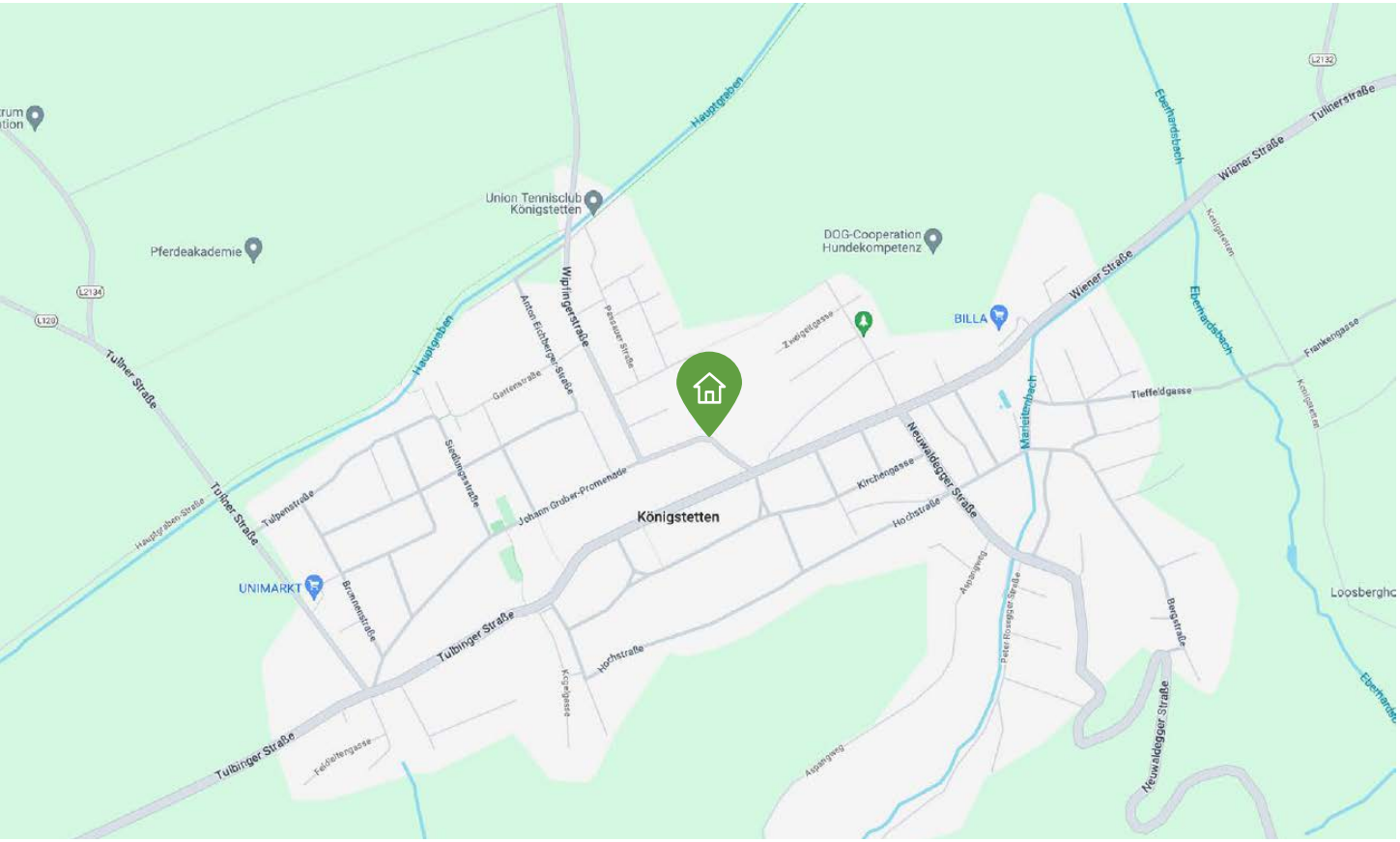
Fünf Hausgrößen zwischen 102 m² und 142 m² bieten vielfältigen Raum für individuelle Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten, nicht nur innerhalb der eigenen vier Wände. Großzügige, südseitig angelegte Gärten laden dazu ein, sich auch im Außenbereich schöpferisch, gärtnerisch oder sportlich auszutoben.

Ruhige Lage mit urbanem Komfort.

An den nördlichen Abhängen des Tulbinger Kogels am Rand des Tullnerfeldes gelegen, präsentiert sich Königstetten als idyllischer Weinort mit langer Tradition. Gepflegte Weingärten, Heurigenbetriebe und historische Gebäude, wie der 1083 erbaute Lesehof des Stifts Göttweig, prägen auch heute noch das Ortsbild.

Dank der günstigen Lage und dem hohen Grünanteil hat sich die Energie-Vorbild-Gemeinde mit rd. 2.500 Einwohnern (Stand 01/2026) zur begehrten Wohnraum im Nahbereich Wiens entwickelt. Familien schätzen das umfassende Angebot an Betreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Alleinlebende finden hier einen Ort, wo Geselligkeit groß geschrieben wird.

Naturbegeisterte Bewohner:innen genießen die vielfältigen Möglichkeiten, die abwechslungsreiche Landschaft zu Fuß oder per Fahrrad zu erkunden. Und vor allem Pendler:innen profitieren von der perfekten Anbindung: Per Bus geht's direkt nach Tulln und Wien Hernals. Wien Heiligenstadt ist mit der Franz-Josefs-Bahn in knapp 30 Minuten erreichbar.



Nahversorgung

Ragionsladen	300 m
Supermarkt	800 m
Post-Partner	1 km

Gesundheit

Arzt	150 m
Zahnarzt	500 m
Physiotherapie	2,2 km
Apotheke	4,4 km

Verkehr

Tankstelle	300 m
Bushaltestelle	550 m
Bahnhof	3,5 km

Bildung

Kindergarten	300 m
Volksschule	500 m
Montessorischule	5,3 km
BRG	8,6 km

Freizeit

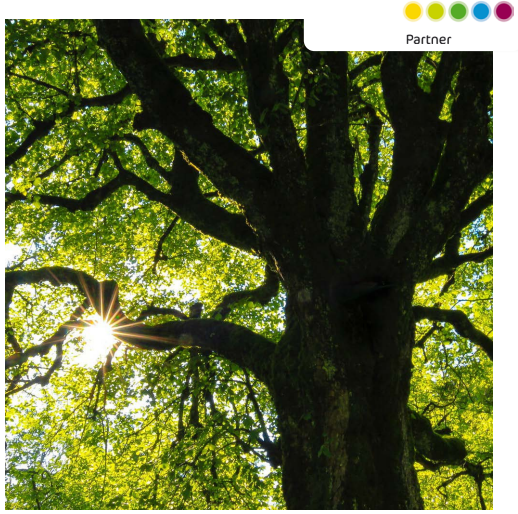
Heuriger	300 m
Sportplatz	350 m
Parkbad	600 m

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. So können alle Bewohner:innen ankommen, durchatmen und ein neues Kapitel beginnen.

GEDWOHNBAU

klimaaktiv Partner



Niedrigstenergiestandard

Dieses Gebäudekonzept baut auf bestmögliche Dämmung und das Wärmetauschprinzip. Eine Luftwärmepumpe ersetzt die herkömmliche Gebäudeheizung.

Modernste Haustechnik vereint mit Holzmassivbauweise schafft das ganze Jahr ein behagliches Wohnklima – bei kleinstmöglichen Betriebskosten.

Hochwertige Ausstattung

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

Badewanne, Dusche, drei Waschbecken und zwei WCs sowie Fußbodenheizung mit Kühlfunktion 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-/Laminatböden und Fliesen
- Anstrich Wand- und Deckenflächen
- Fassade

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 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.

GEDWOHNBAU

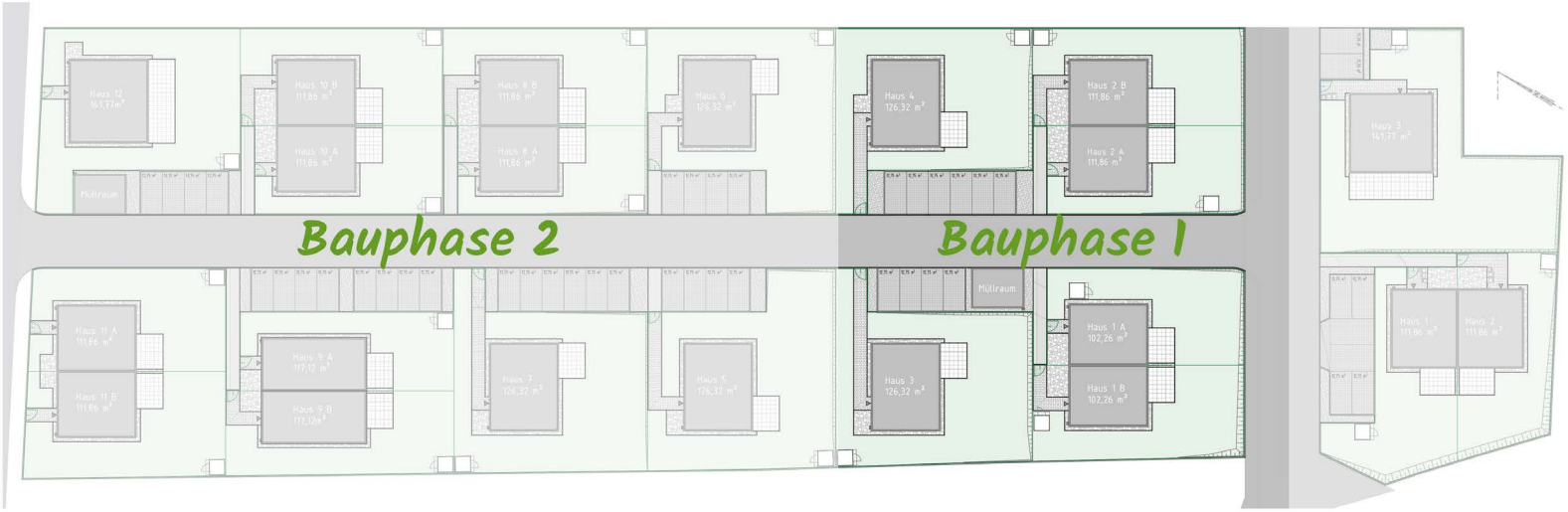
Entdecken Sie Ihr energieeffizientes Wohlfühlhaus in Königstetten!

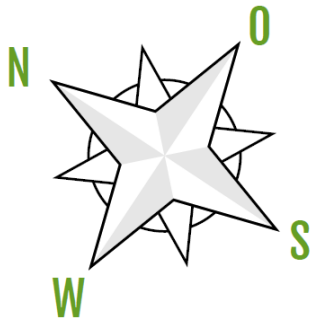
Die Niedrigstenergie-Wohnanlage liegt in einer ruhigen, von Einfamilienhäusern dominierten Nachbarschaft unweit des Ortskerns von Königstetten und ist durch eine Stichstraße mit der Alleestraße verbunden.

Das längliche Areal wird durch eine Zufahrtsstraße geteilt, an der für jedes Haus auch zwei Stellplätze angeordnet sind. Diese werden mit versickerungsfähigen Rasengittersteinen ausgeführt.

Die Objekte sind südseitig in Blickrichtung Wienerwald ausgerichtet. Ebenso die großzügigen Gärten, die mit einem hochwertigen Gerätehaus Marke BIOHORT© ausgestattet werden. Die Hauseingänge sind jeweils an der Nordseite positioniert.

Die Häuser werden in zwei Bauphasen errichtet. Die Häuser der ersten Phase stehen bereits im Verkauf.



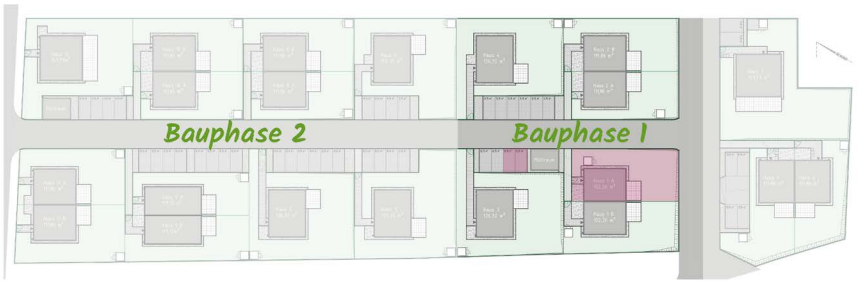


GEDWOHNBAU

Doppelhaushälfte 1A

102,26 m² Wohnnutzfläche
Kaufpreis € 598.000*

4 Zimmer	1 Bad	2 WCs	1 Abstellraum	2 Stellplätze

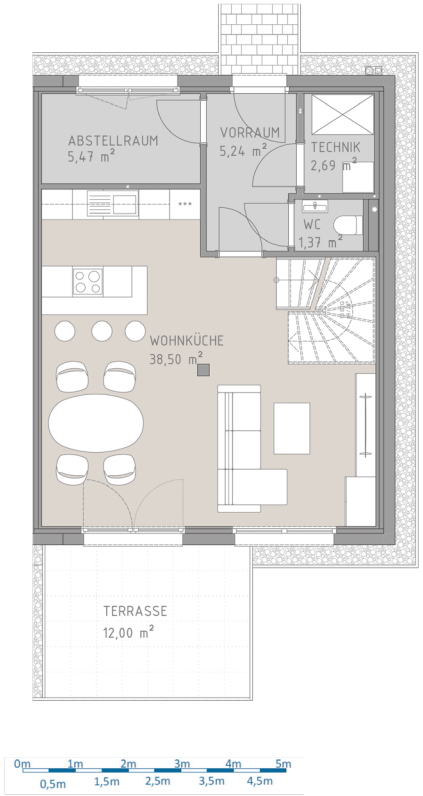


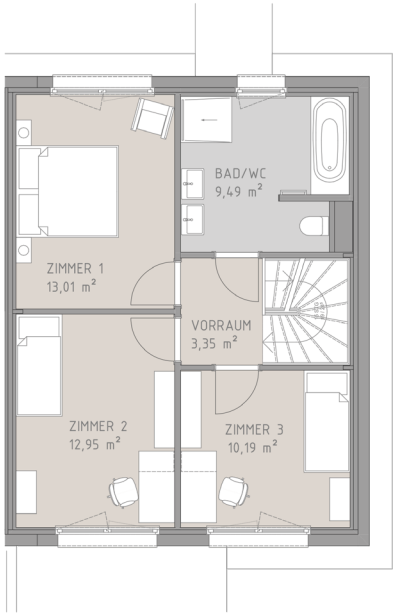
*Kaufpreis Eigennutzer inkl. USt, exkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtung, Notar und Kosten des Stromzählers. Änderungen vorbehalten.

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB Ref, SK 30 kWh/m²a
fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte 1A





Weitere Informationen

Eckdaten

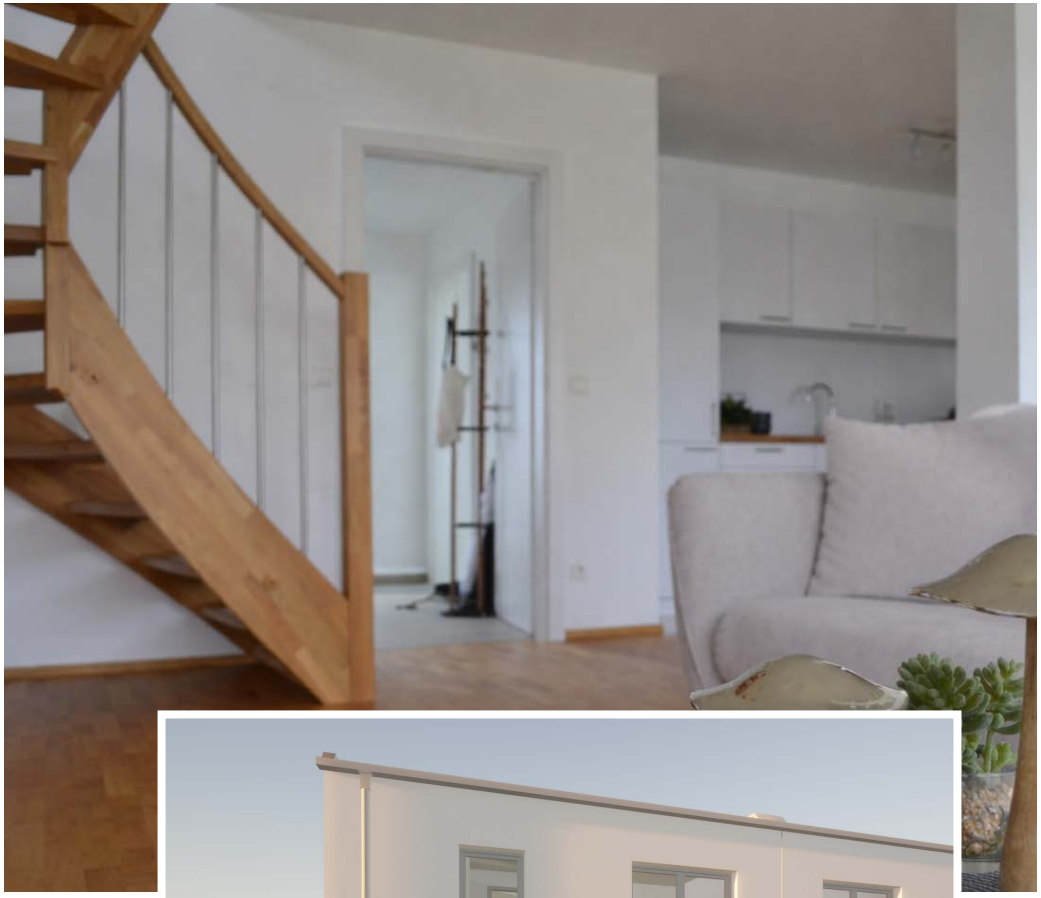
Raumhöhe	Wohnraum min. 2,50 m Nebenraum min. 2,40 m
Wohnnutzfläche	102,26 m²
Grundstück	254,75 m²
Garten inkl. Weg	177,68 m²
Terrasse	12,00 m²
2 Stellplätze à	12,75 m²

Austattung

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

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

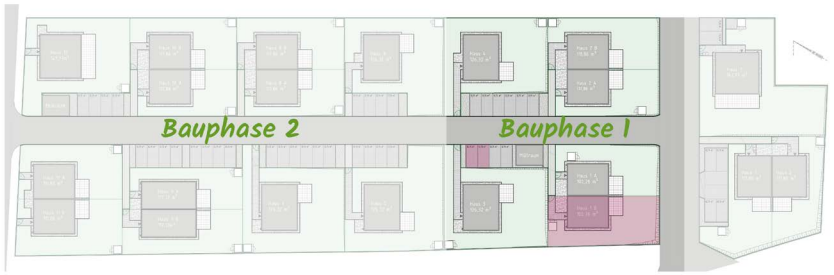


GEDWOHNBAU

Doppelhaushälfte 1B

102,26 m² Wohnnutzfläche
Kaufpreis € 606.000*

4 Zimmer	1 Bad	2 WCs	1 Abstellraum	2 Stellplätze

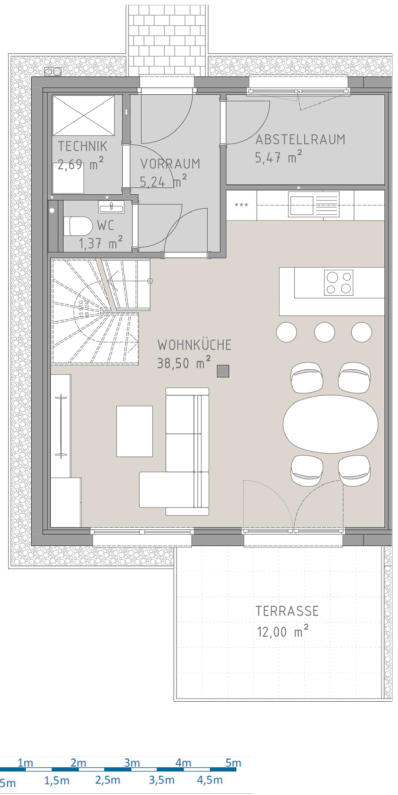


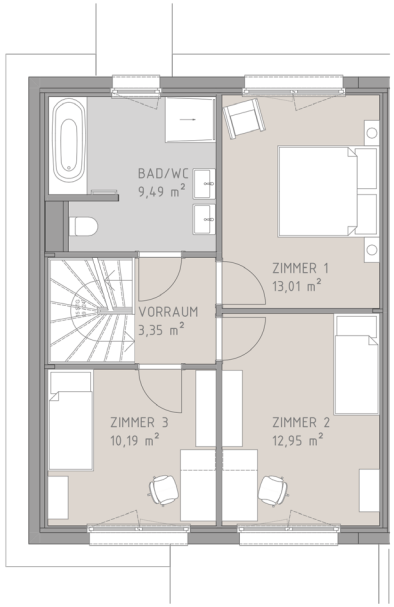
*Kaufpreis Eigennutzer inkl. USt, exkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtung, Notar und Kosten des Stromzählers. Änderungen vorbehalten.

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB Ref, SK 30 kWh/m²a
fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte 1B





Weitere Informationen

Eckdaten

Raumhöhe	Wohnraum min. 2,50 m Nebenraum min. 2,40 m
Wohnnutzfläche	102,26 m²
Grundstück	265,28 m²
Garten inkl. Weg	188,21 m²
Terrasse	12,00 m²
2 Stellplätze à	12,75 m²

Austattung

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

Lage

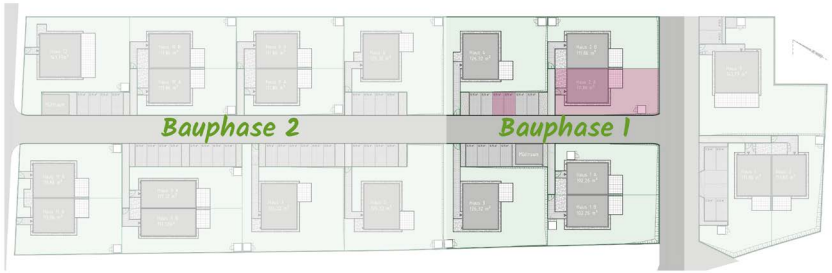
Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

GEDWOHNBAU

Doppelhaushälfte 2A

111,86 m² Wohnnutzfläche
Kaufpreis € 663.000*

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

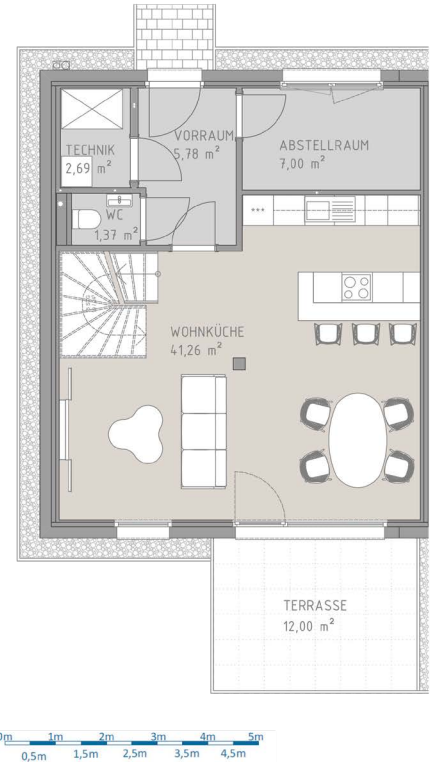


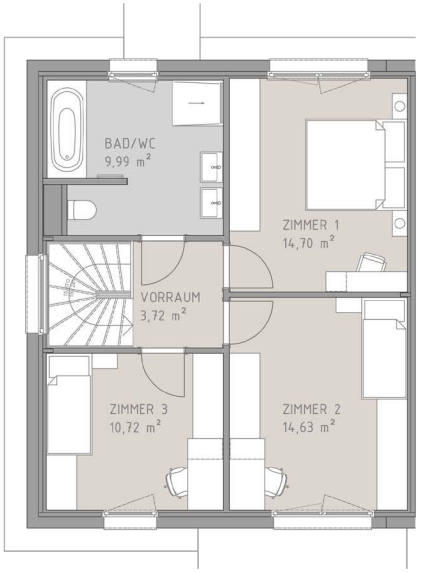
*Kaufpreis Eigennutzer inkl. USt, exkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtung, Notar und Kosten des Stromzählers. Änderungen vorbehalten.

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB Ref, SK 28 kWh/m²a
fGEE A++ 0,44

Doppelhaushälfte 2A





Weitere Informationen

Eckdaten

Raumhöhe	Wohnraum min. 2,50 m Nebenraum min. 2,40 m
Wohnnutzfläche	111,86 m²
Grundstück	232,92 m²
Garten inkl. Weg	150,57 m²
Terrasse	12,00 m²
2 Stellplätze à	12,75 m²

Austattung

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

Lage

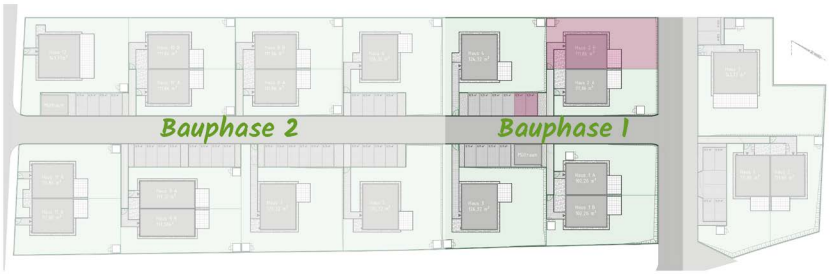
Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

GEDWOHNBAU

Doppelhaushälfte 2B

111,86 m² Wohnnutzfläche
Kaufpreis € 694.000*

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

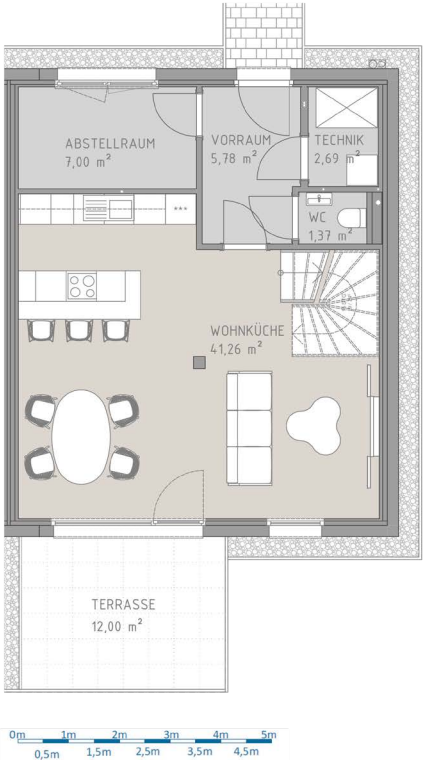


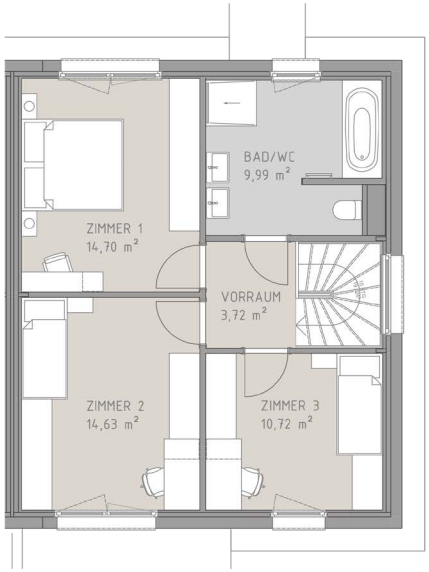
*Kaufpreis Eigennutzer inkl. USt, exkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtung, Notar und Kosten des Stromzählers. Änderungen vorbehalten.

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB Ref, SK 28 kWh/m²a
fGEE A++ 0,44

Doppelhaushälfte 2B





Weitere Informationen

Eckdaten

Raumhöhe	Wohnraum min. 2,50 m Nebenraum min. 2,40 m
Wohnnutzfläche	111,86 m²
Grundstück	274,51 m²
Garten inkl. Weg	192,16 m²
Terrasse	12,00 m²
2 Stellplätze à	12,75 m²

Austattung

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

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

GEDWOHNBAU

Einfamilienhaus 3

126,32 m² Wohnnutzfläche
Kaufpreis € 797.000*

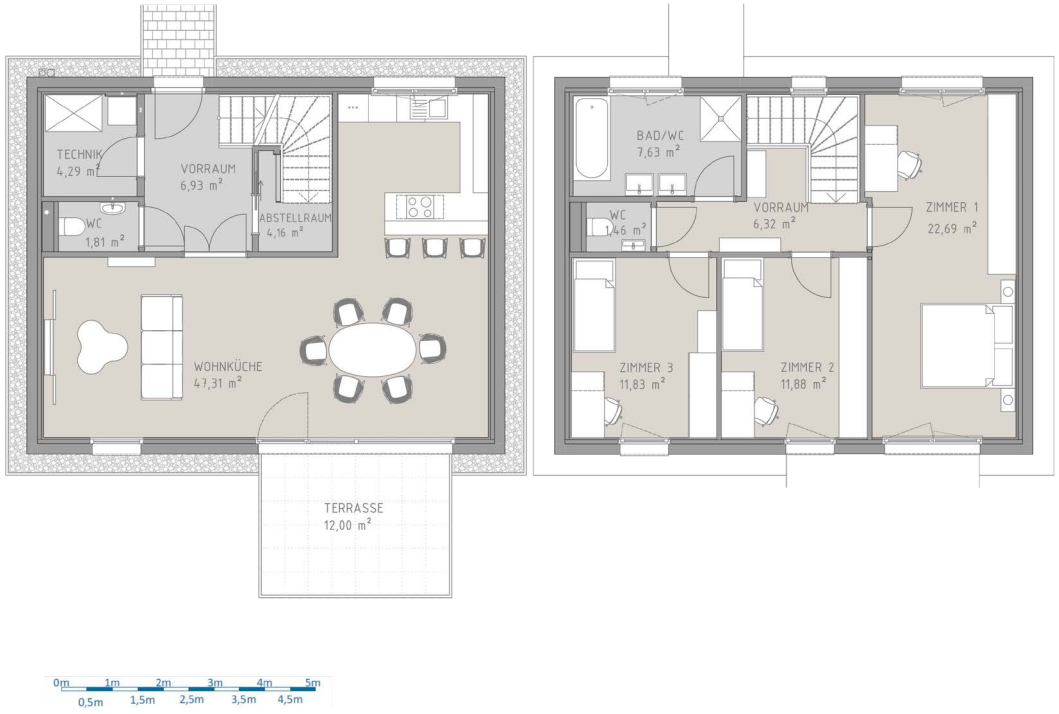
4 Zimmer | 1 Bad | 2 WCs | 1 Abstellraum | 2 Stellplätze

*Kaufpreis Eigennutzer inkl. USt, exkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtung, Notar und Kosten des Stromzählers. Änderungen vorbehalten.

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB Ref, SK 32 kWh/m²a
fGEE A++ 0,43

Einfamilienhaus 3



Weitere Informationen

Eckdaten

Raumhöhe	Wohnraum min. 2,50 m Nebenraum min. 2,40 m
Wohnnutzfläche	126,32 m²
Grundstück	415,03 m²
Garten inkl. Weg	321,65 m²
Terrasse	12,00 m²
2 Stellplätze à	12,75 m²

Austattung

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

Lage

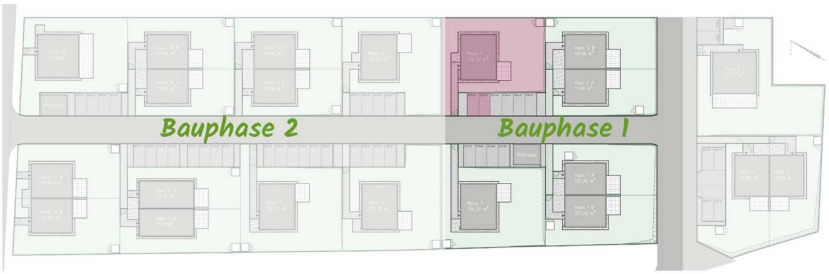
Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

GEDWOHNBAU

Einfamilienhaus 4

126,32 m² Wohnnutzfläche
Kaufpreis € 777.000*

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

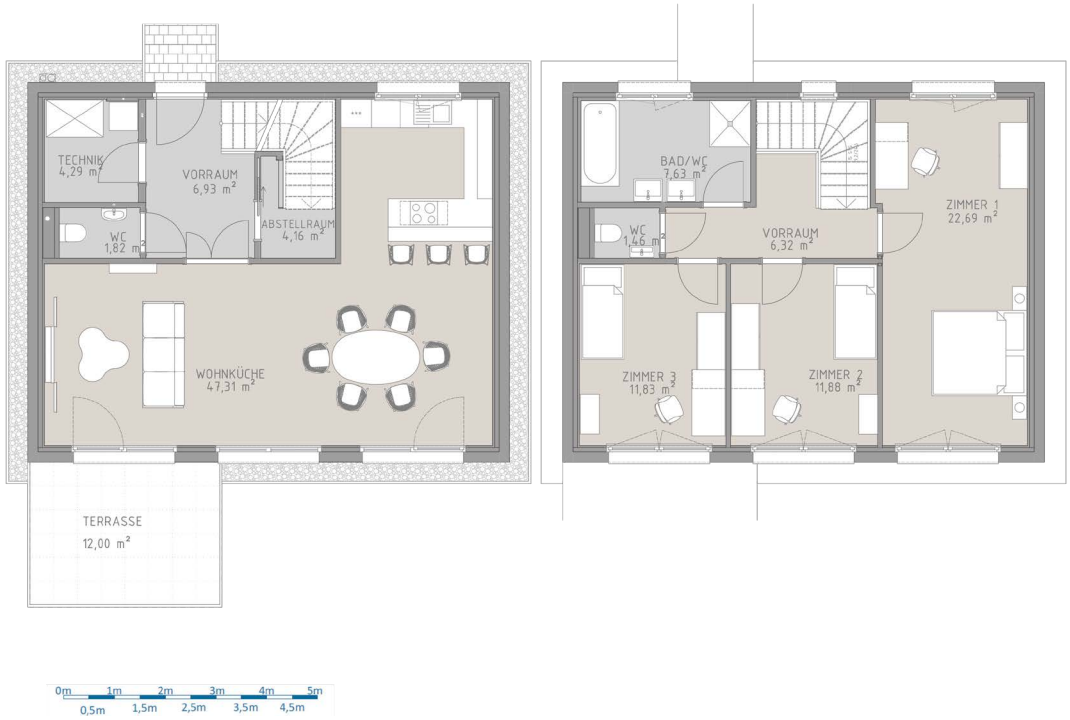


*Kaufpreis Eigennutzer inkl. USt, exkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtung, Notar und Kosten des Stromzählers. Änderungen vorbehalten.

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB Ref, SK 31 kWh/m²a
fGEE A++ 0,43

Einfamilienhaus 4



Weitere Informationen

Eckdaten

Raumhöhe	Wohnraum min. 2,50 m Nebenraum min. 2,40 m
Wohnnutzfläche	126,32 m²
Grundstück	388,72 m²
Garten inkl. Weg	295,34 m²
Terrasse	12,00 m²
2 Stellplätze à	12,75 m²

Austattung

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

Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

Gartenglück KÖNIGSTETTEN

Grüner Wohnen vor den Toren Wiens

GEDWOHNBAU

www.grünerwohnen.jetzt

Objekt	Wohnfläche	Garten	Grundstück	Kaufpreis*
Doppelhaushälfte 1A	102,26 m²	177,68 m²	254,75 m²	€ 598.000
Doppelhaushälfte 1B	102,26 m²	188,21 m²	265,28 m²	€ 606.000
Doppelhaushälfte 2A	111,86 m²	150,57 m²	232,92 m²	€ 663.000
Doppelhaushälfte 2B	111,86 m²	192,16 m²	274,51 m²	€ 694.000
Einfamilienhaus 3	126,32 m²	321,65 m²	415,03 m²	€ 797.000
Einfamilienhaus 4	126,32 m²	295,34 m²	288,72 m²	€ 777.000

Preisliste Stand April 2025

*Kaufpreis Eigennutzer inkl. USt, exkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kaufvertragserrichtung, Notar und Kosten des Stromzählers. Änderungen vorbehalten.

Gartenglück KÖNIGSTETTEN

Meine Notizen

GED WOHNBAU

GED WOHNBAU
Mein Wohlfühlhaus

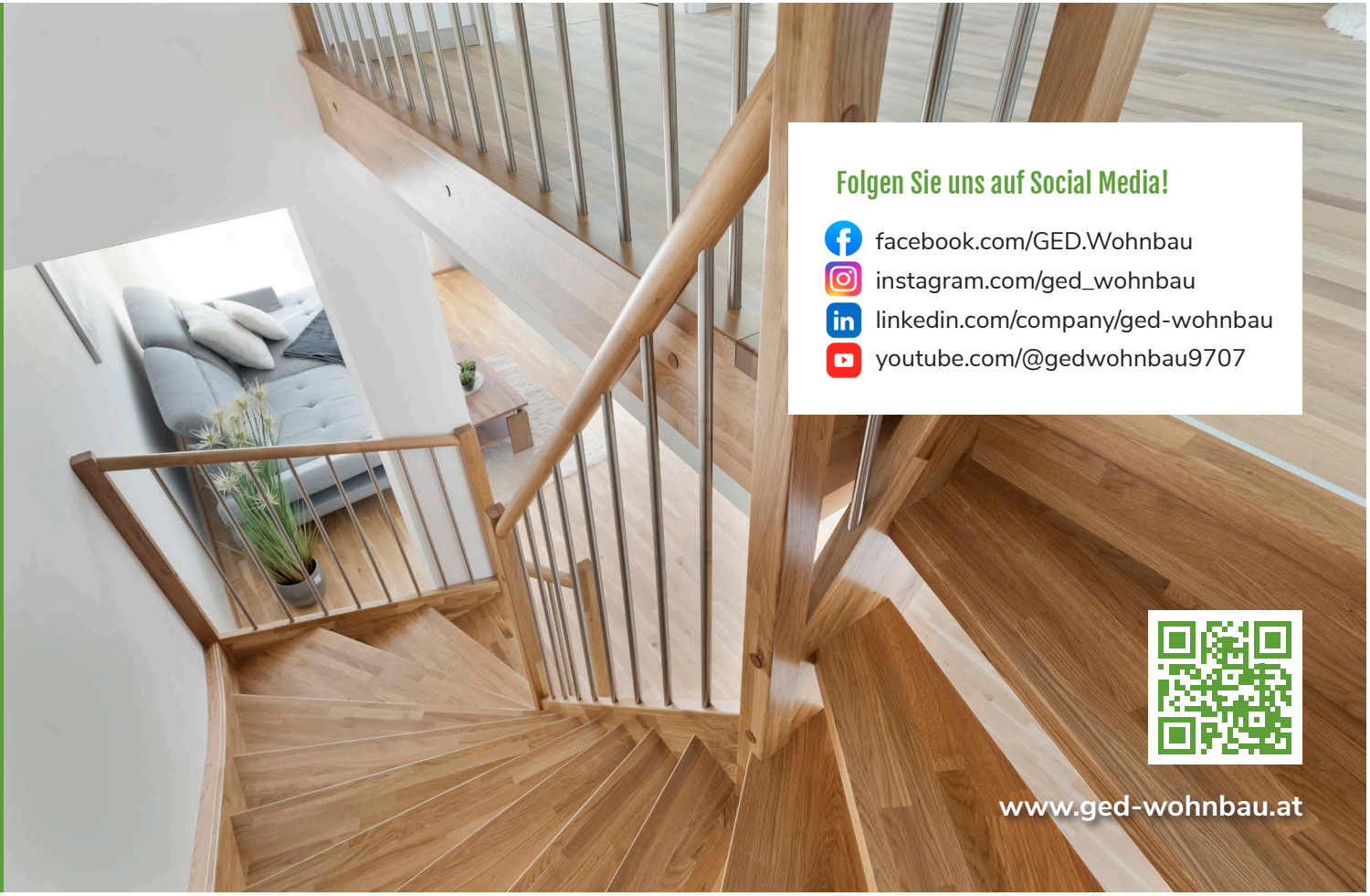
klimaaktiv
Partner

Höchste Energieeffizienz
Niedrigstenergiehausstandard

Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff
für ein behagliches Raumklima

Individuelle Finanzierungspläne
Unterstützung bei Finanzierung
und Wohnbauförderung

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 | Real Agency. Fotos: © GED Wohnbau | geraldlauffer.com | Gerald Lechner | Google Maps | iStock.com (fizkes | monkeybusinessimages | Petmal | Prostock-Studio) | Pixelgeeks. Datenbasis: 25. Februar 2026