

vorbereitet für
Photovoltaik

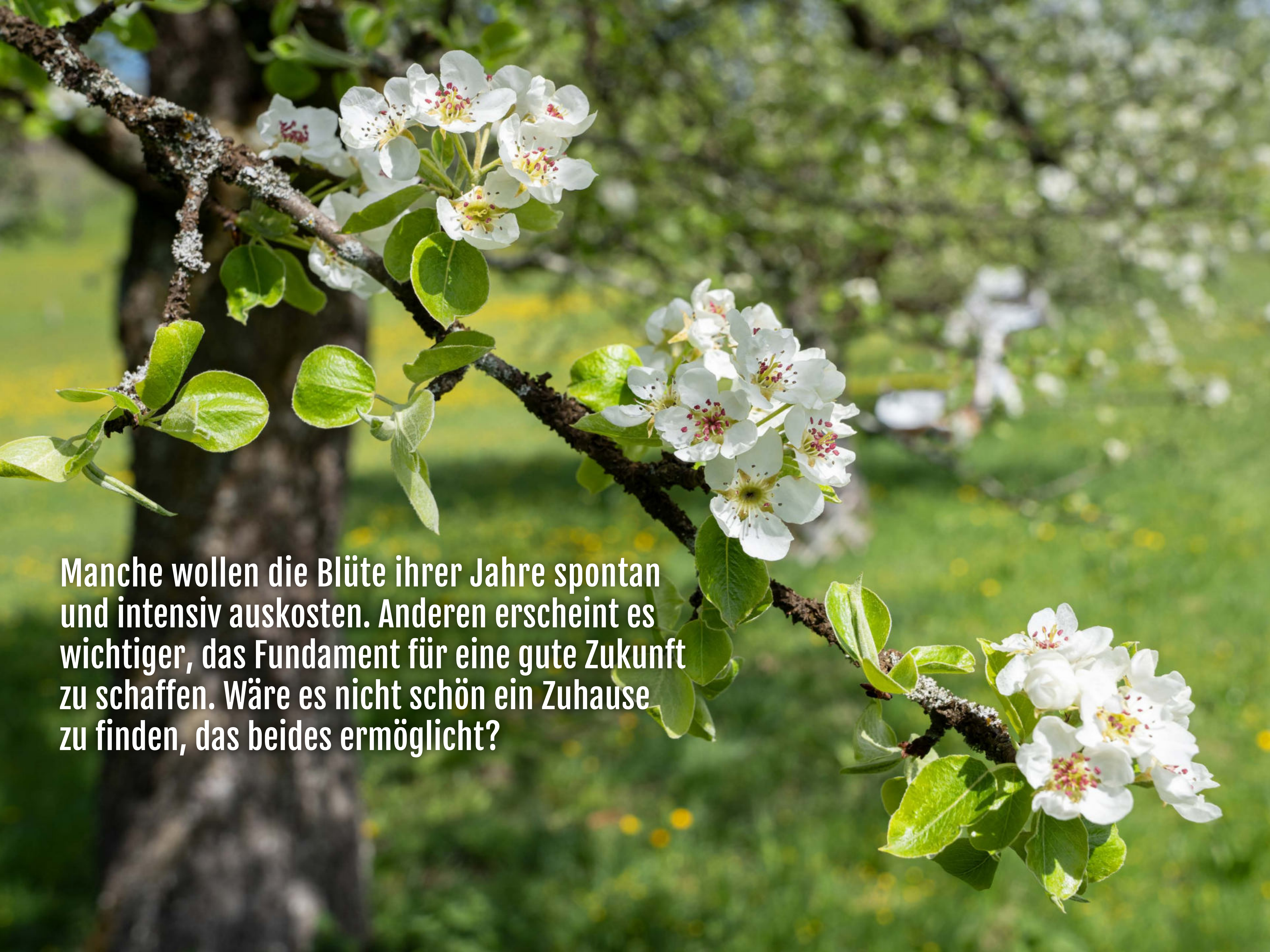
Energiesparsiedlung

SALA BERG

Sorglos Wohnen im öko-
innovativen Eigenheim!

16 DOPPELHAUSHÄLFTEN
1 EINFAMILIENHAUS
113–127m² WOHNNUTZFLÄCHE
GROSSE EIGENGÄRTEN

AB € 387.00,-
BEZUGSFERTIG!
WWW.SORGLOS-WOHNEN.JETZT



Manche wollen die Blüte ihrer Jahre spontan und intensiv auskosten. Anderen erscheint es wichtiger, das Fundament für eine gute Zukunft zu schaffen. Wäre es nicht schön ein Zuhause zu finden, das beides ermöglicht?

Entspannt aufblühen zwischen Ybbs & Enns.

In Stadt Haag, der malerischen Stadtgemeinde im westlichen Mostviertel bietet eine kleine, feine Niedrigstenergiehaus-Siedlung erfrischende Zukunftsperspektiven. Vergeben werden 16 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 113 m²–127 m².

Wenige hundert Meter vom historischen Zentrum auf einem ruhigen Hochplateau gelegen, präsentiert sich die mit südseitigen Gärten ausgestattete Anlage als attraktive Antwort auf aktuelle Krisen und künftige Herausforderungen.

Regionale Baustoffe, smarte Grundrisse, perfekte Dämmung und moderne Heizungs- und Klimatechnik mit Luftwärmepumpe schaffen jederzeit eine rundum heimelige Atmosphäre.

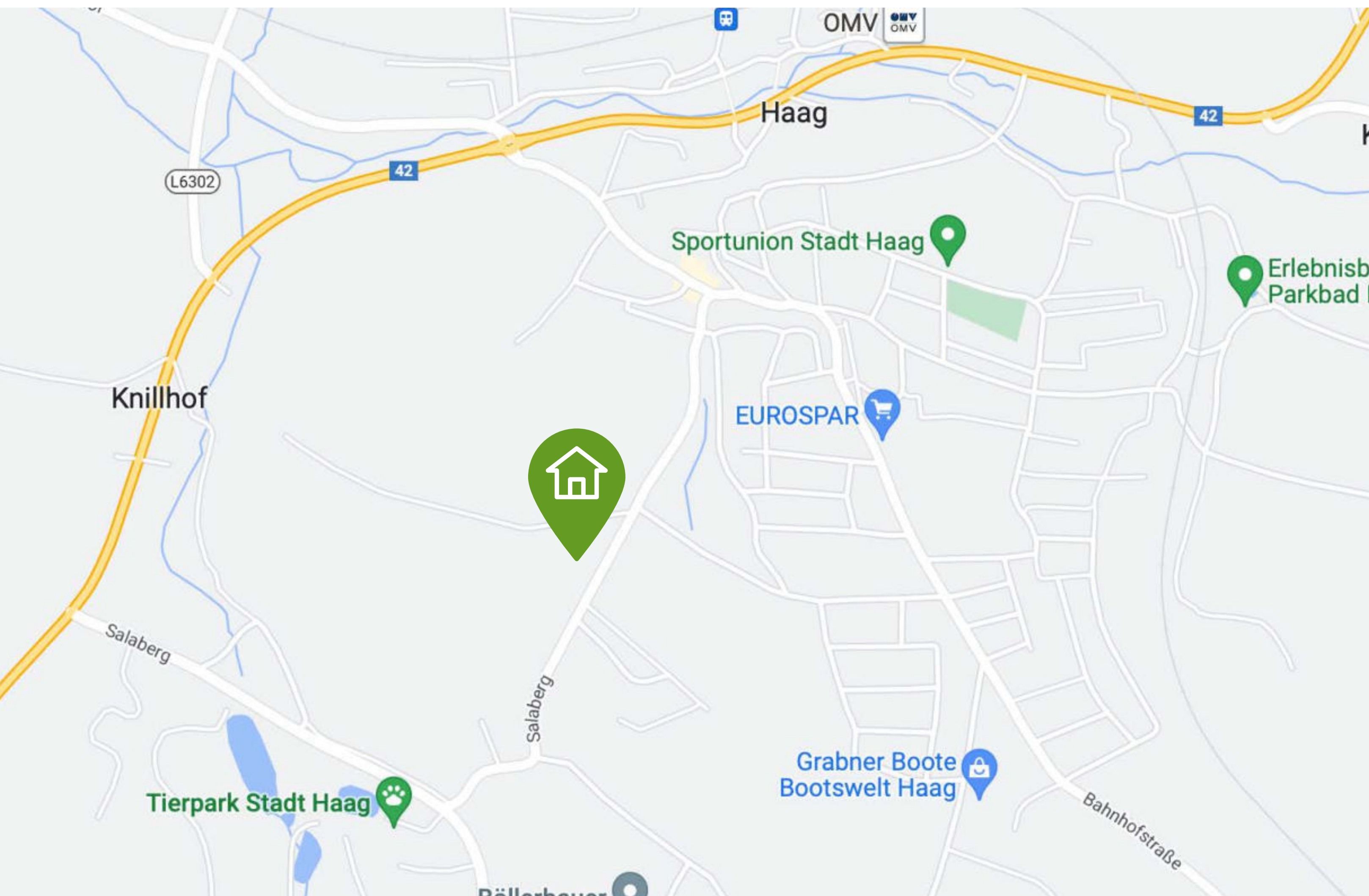
Und obendrein: ein gutes Stück Unabhängigkeit von Öl, Holz, Gas und Energiepreissprüngen.

Eine Umgebung zum Wohlfühlen.



In der Klimabündnis-Gemeinde Stadt Haag herrscht Aufbruchstimmung. Es gilt, die vielversprechendsten Ideen des Stadterneuerungskonzepts umzusetzen, das gemeinsam mit den BürgerInnen entwickelt wurde. Bis 2024 sollen die Ergebnisse sichtbar und auch erlebbar werden. Schon heute präsentiert sich die in sanfte Hügel eingebettete Stadt als familienfreundlicher Ort mit einem vielfältigen Bildungs-

und Freizeitangebot. Und obendrein: mit besten Verbindungen in die naheliegenden Wirtschaftszentren. Amstetten, Steyr und Linz sind in knapp 30 Minuten zu erreichen. Der südlich gelegene Ortsteil Salaberg ist übrigens nach dem gleichnamigen Schloss benannt, dessen Landschaftsgarten eine noch berühmtere Institution beherbergt: den Tierpark Haag.




Nahversorgung

	Supermarkt	1200 m
	Bäckerei	1000 m
	Bank	750 m

Gesundheit

	Arzt	800 m
	Apotheke	900 m

Verkehr

	Bus 623	50 m
	Bahnhof	2900 m
	Autobahnanschluss	5000 m
	E-Tankstelle	700 m

Kinder

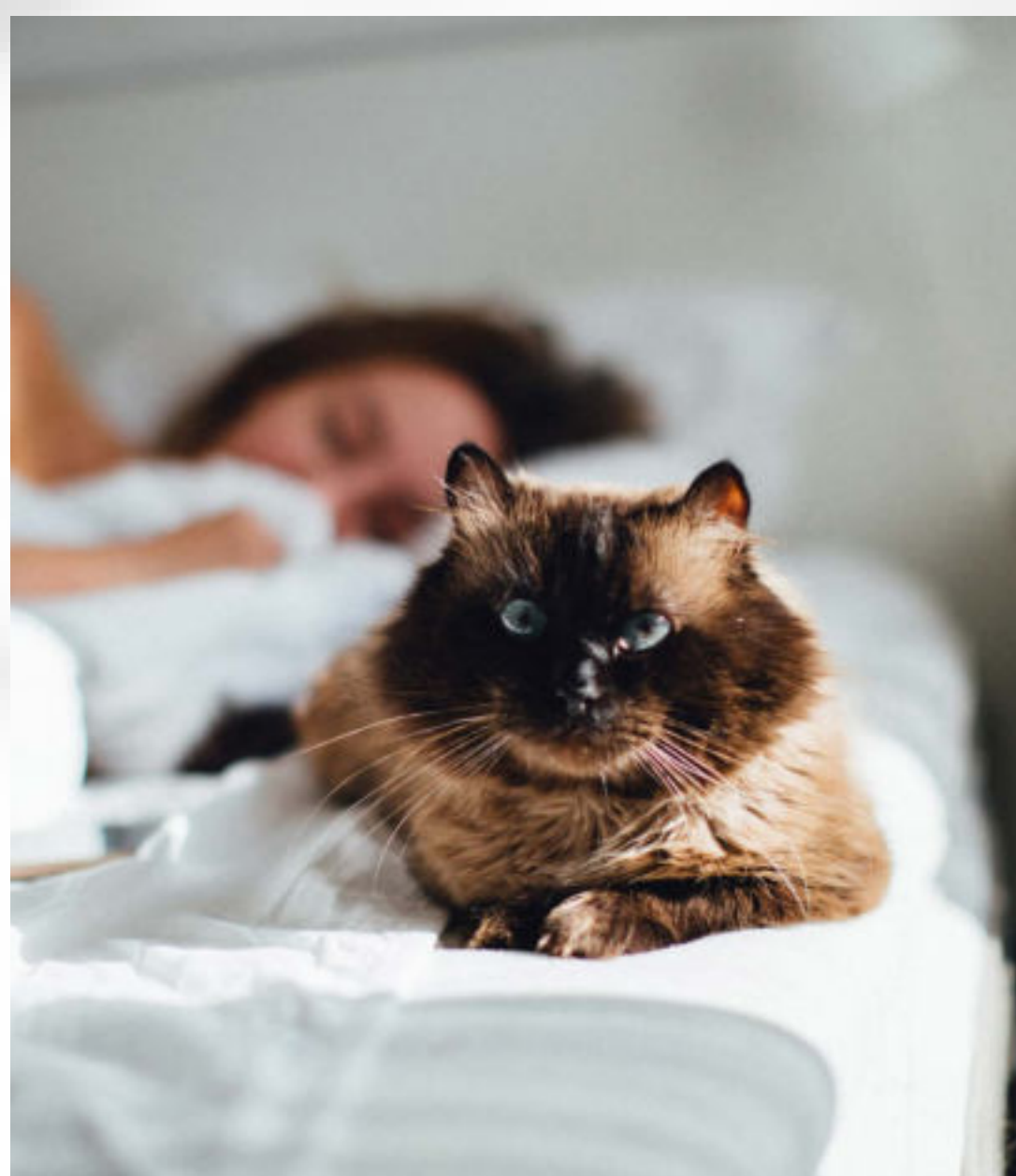
	Kindergarten	1100 m
	Volksschule	800 m
	Musikmittelschule	1100m
	HLW Haag	1100m

Freizeit

	Tierpark	600 m
	Theaterkeller	1000 m
	Kletterturm	1700 m
	Erlebnis-Parkbad	1800 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 minimalen 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.

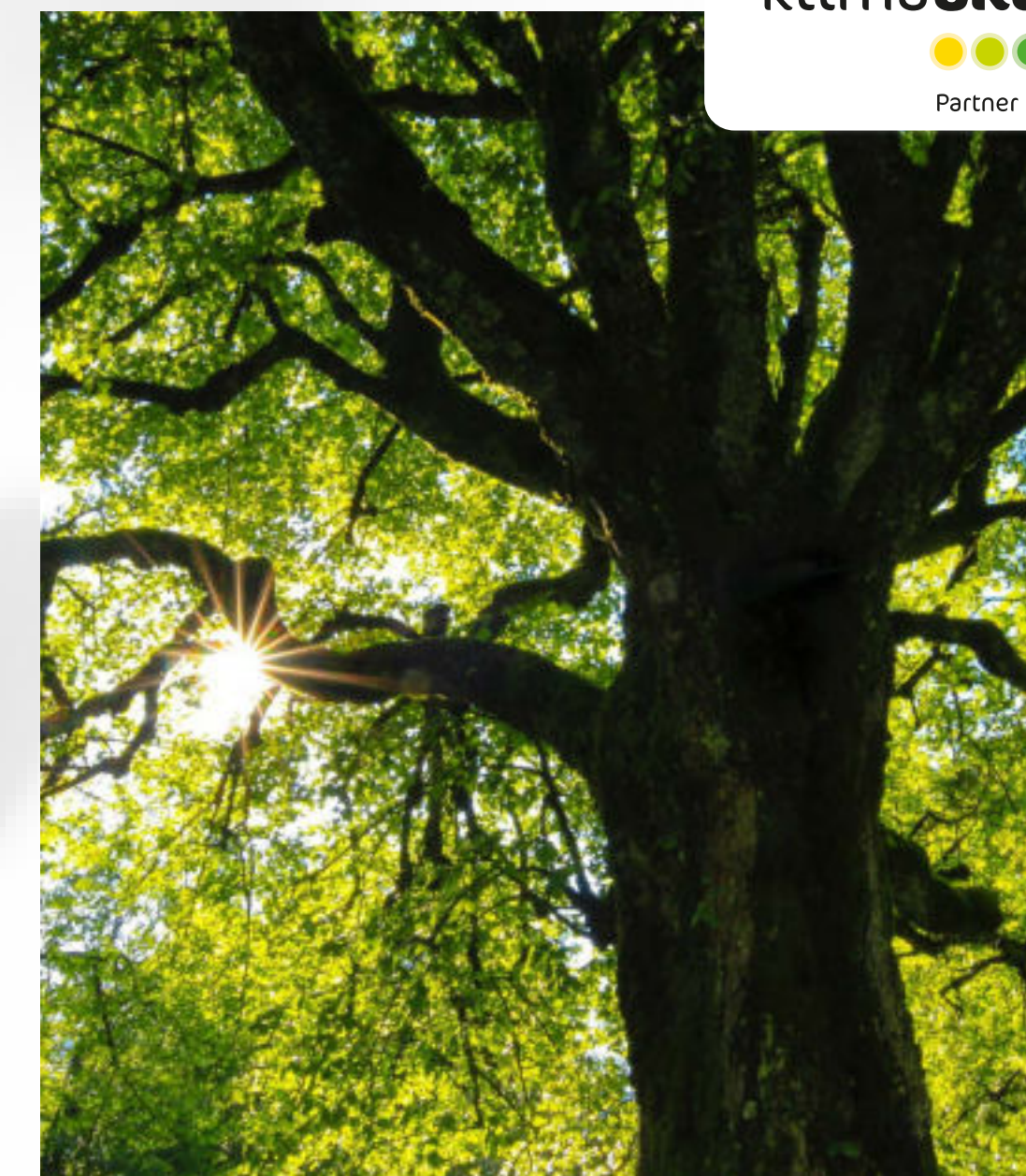
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



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



klimaaktiv
Partner

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.

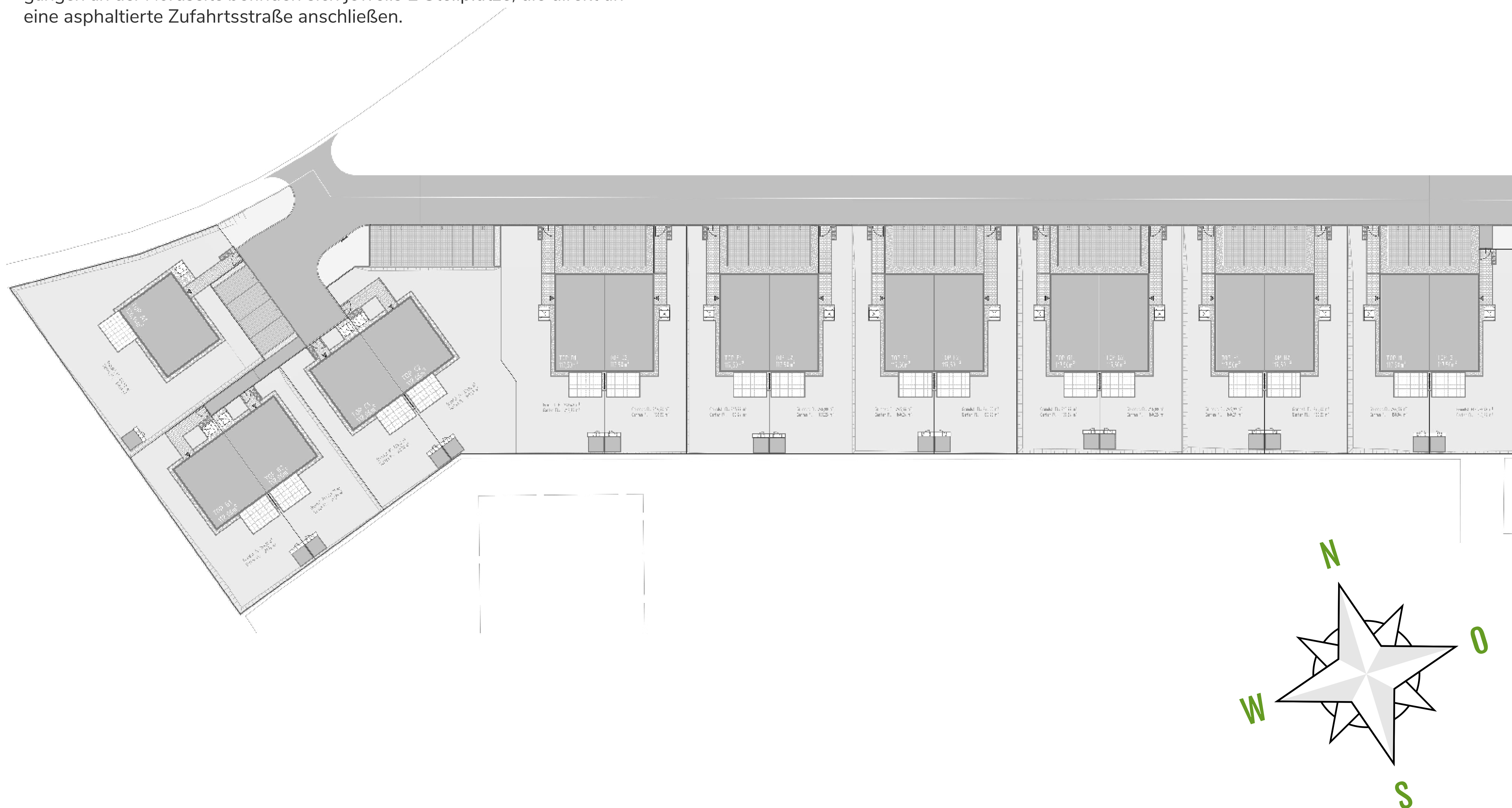
Willkommen in der Energiesparsiedlung SALABERG!



Die Anlage.

Entdecken Sie Ihr energieeffizientes Wohlfühlhaus in Stadt Haag!

Das Wohnprojekt SALABERG an der Steyrer Straße 26-34 umfasst 16 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus. Alle Objekte sind mit großzügigen, südseitigen Gärten ausgestattet. Unmittelbar vor den Hauseingängen an der Nordseite befinden sich jeweils 2 Stellplätze, die direkt an eine asphaltierte Zufahrtsstraße anschließen.



Doppelhaushälfte D2

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



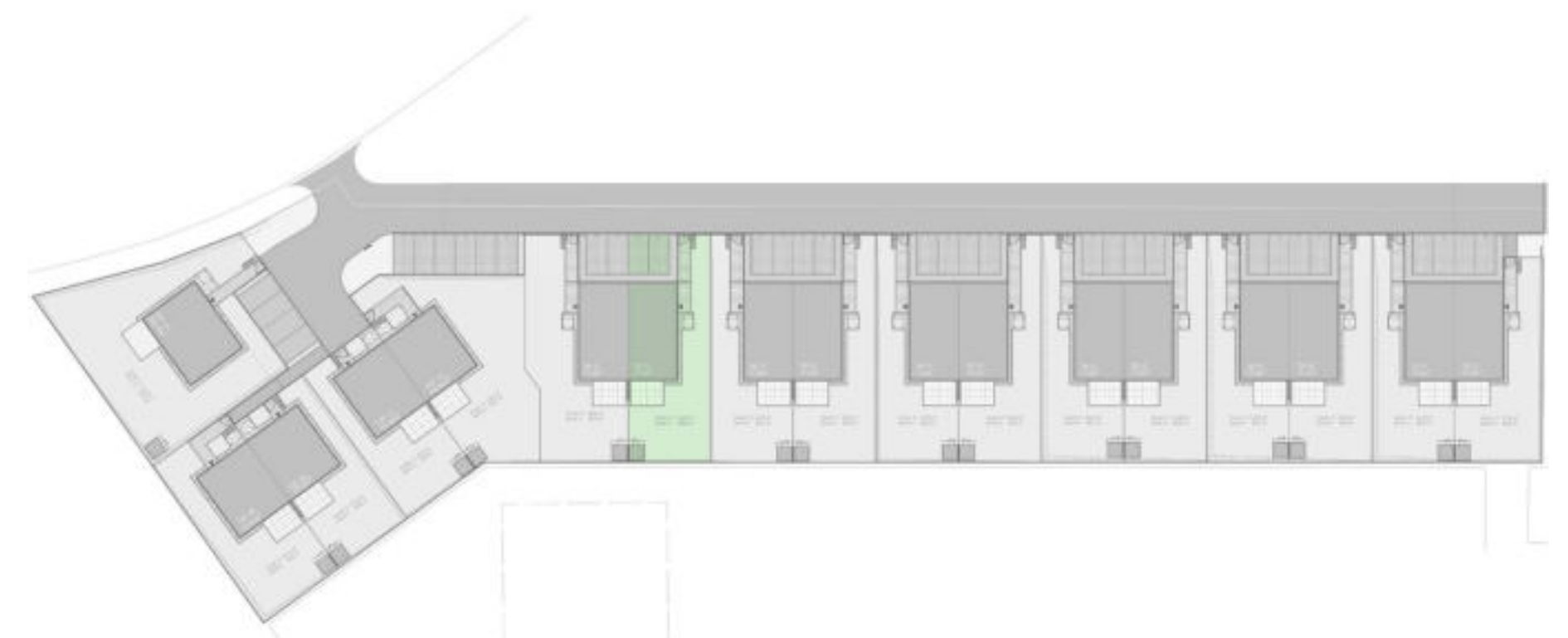
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

Doppelhaushälfte D2

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	158,85 m ²
Grundstück	244,60 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

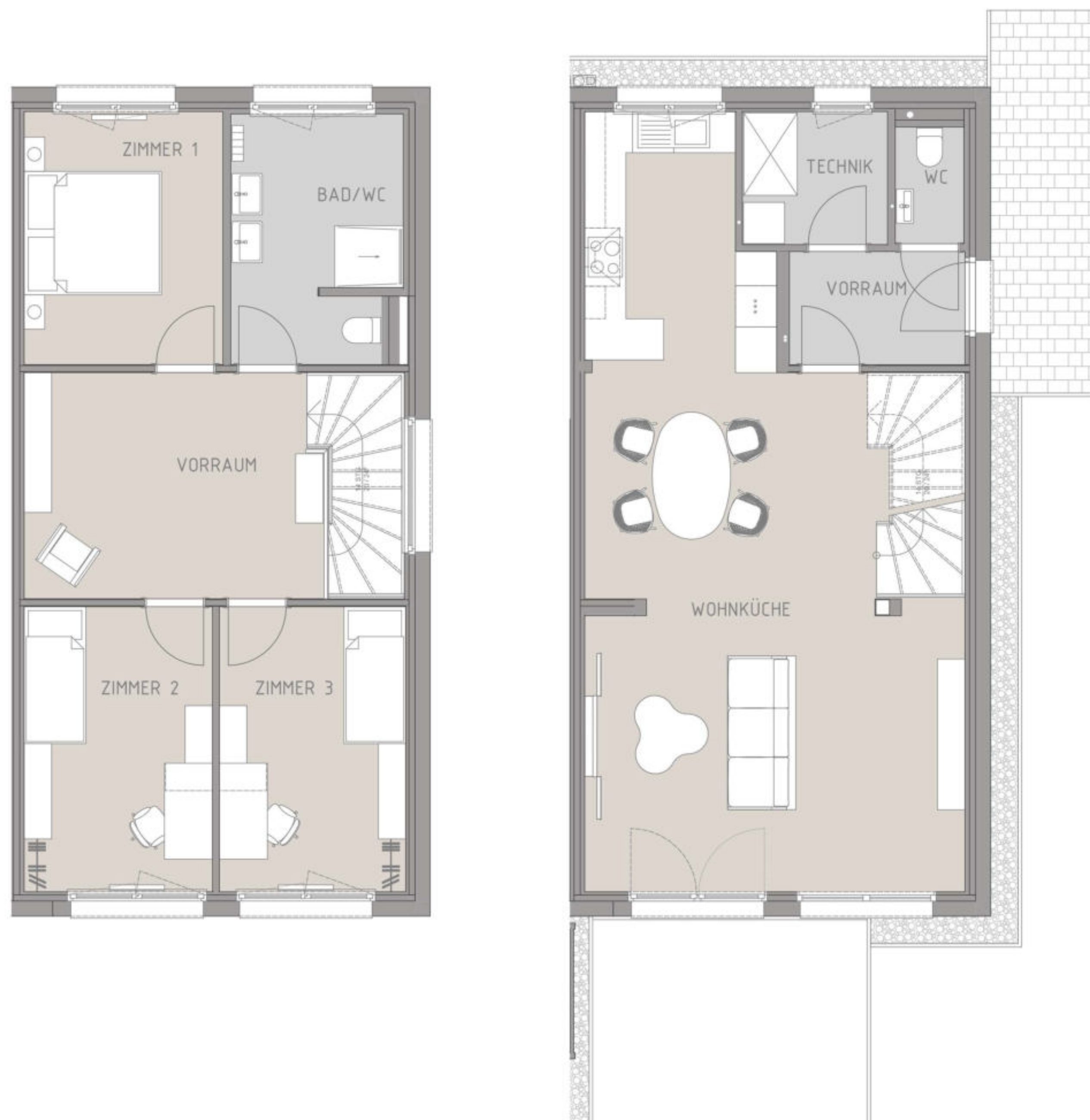
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



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

Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte E2

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



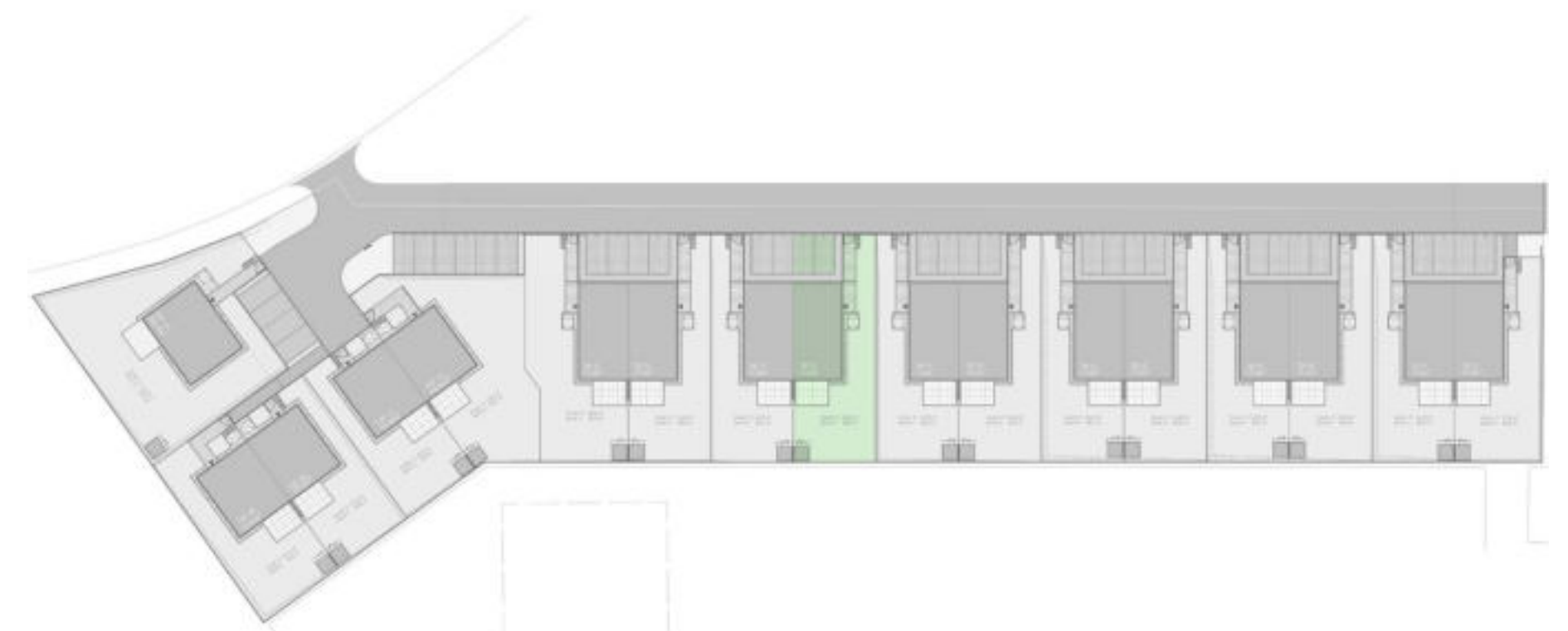
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.



Doppelhaushälfte E2

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	160,25 m ²
Grundstück	246,00 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

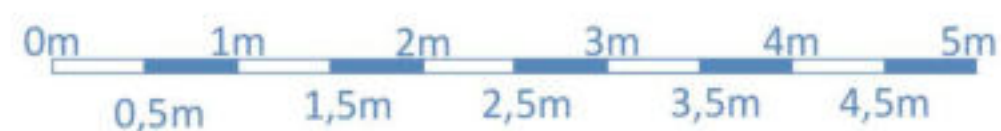
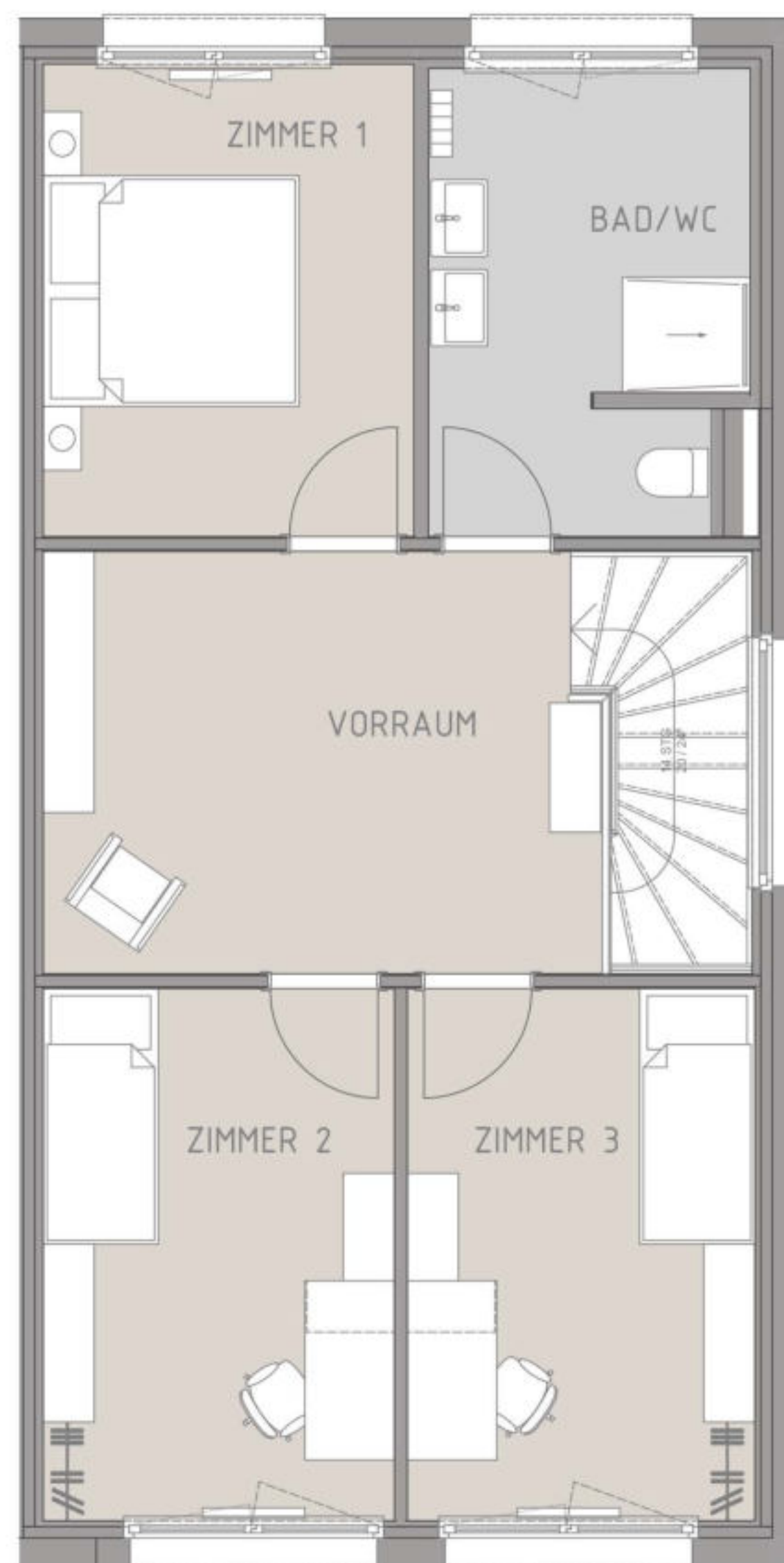
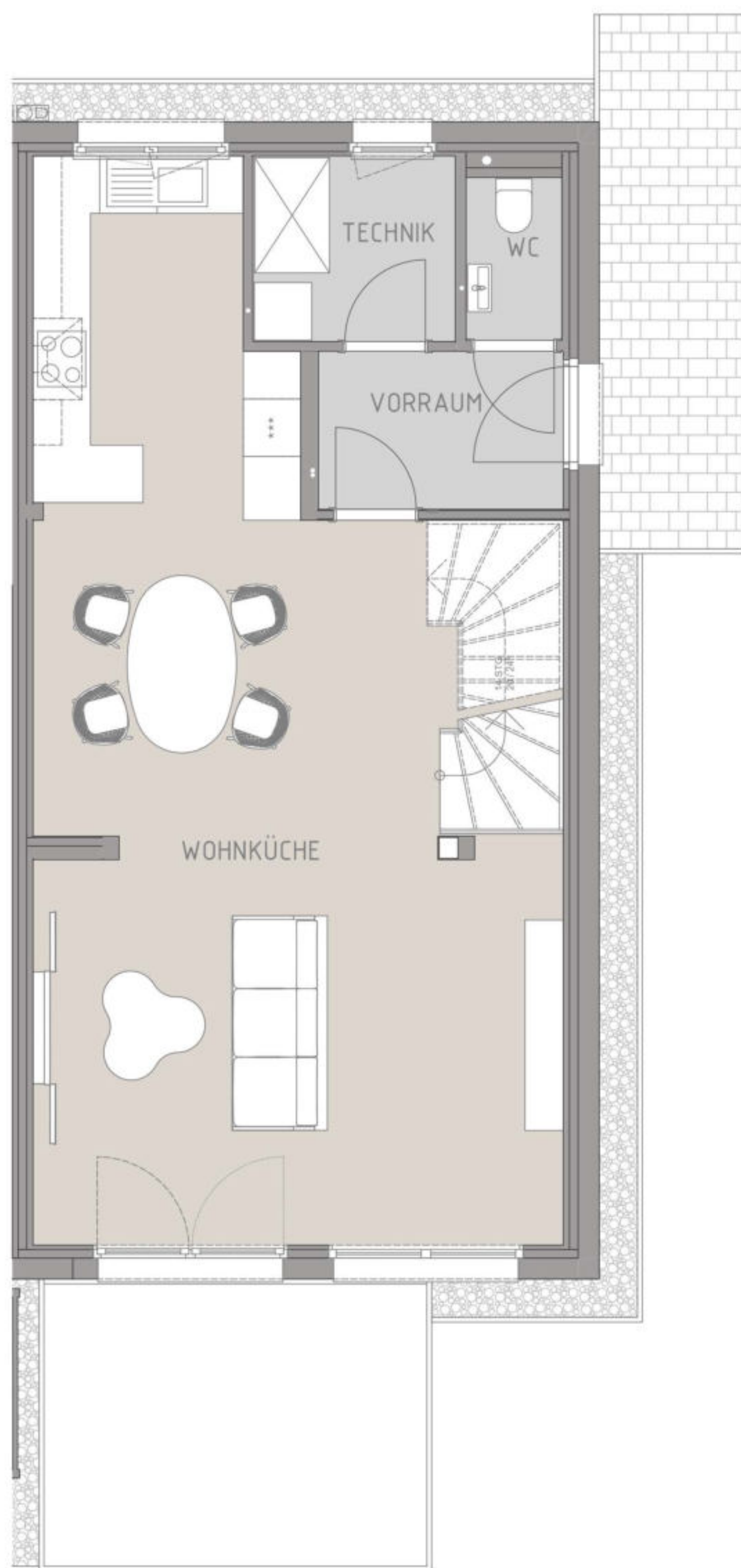
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte F1

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



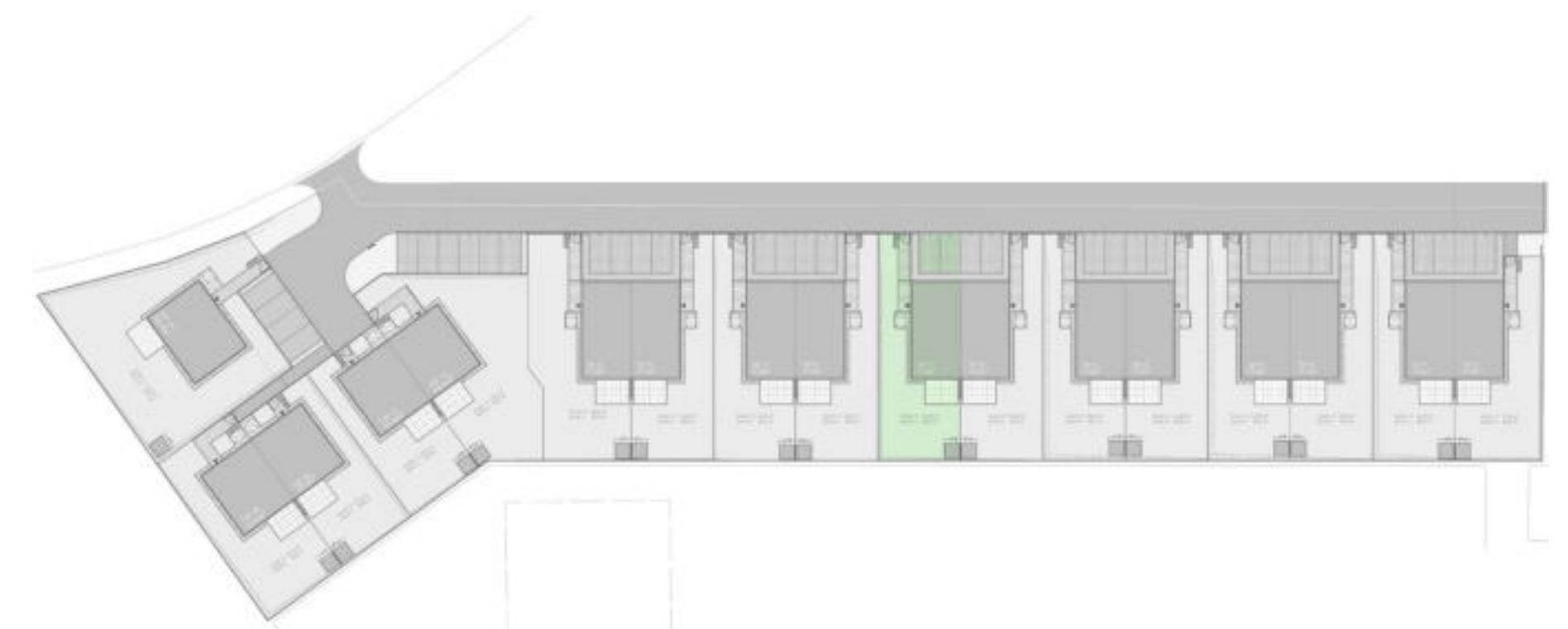
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.



Doppelhaushälfte F1

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	160,24 m ²
Grundstück	245,99 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

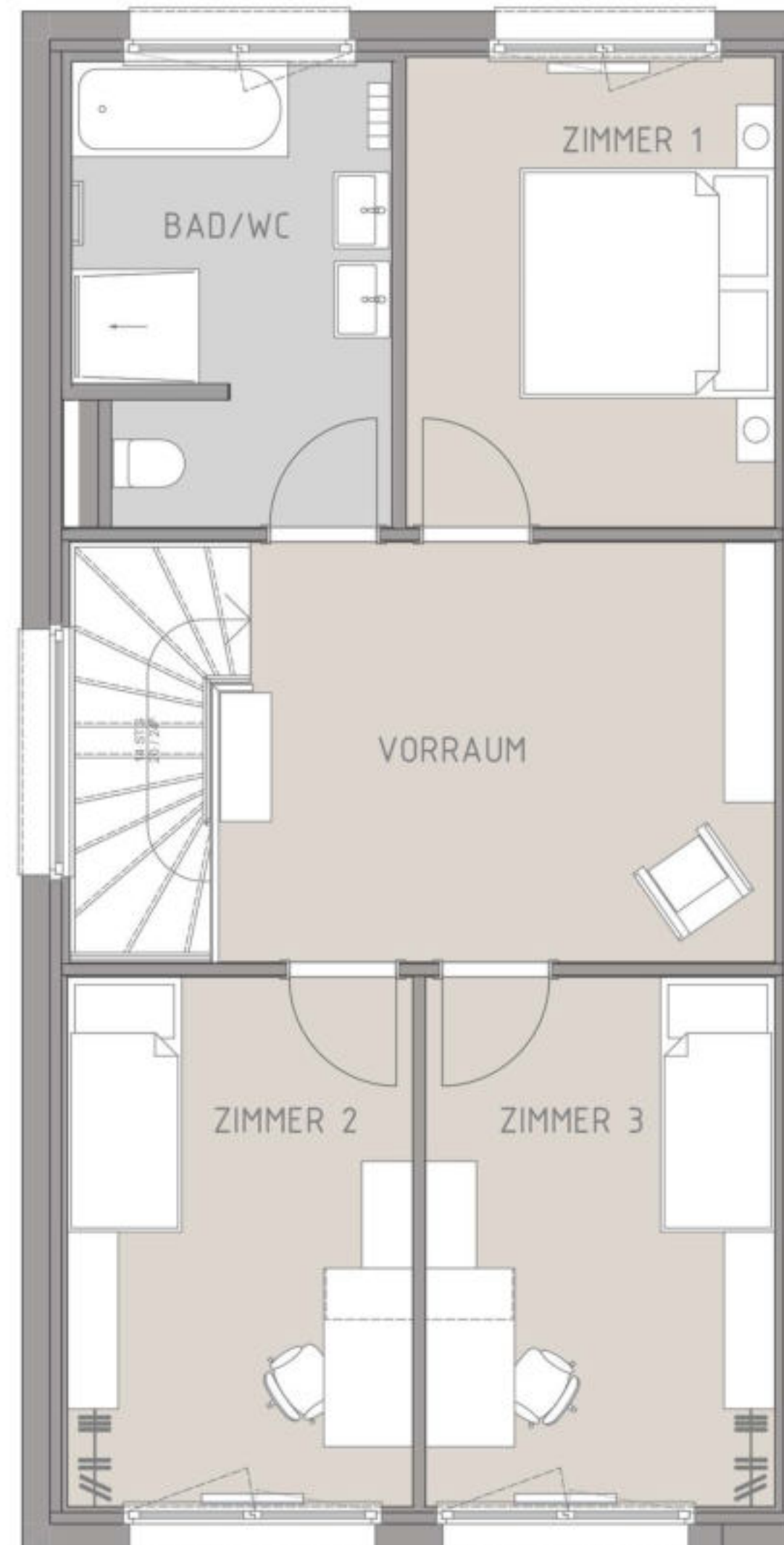
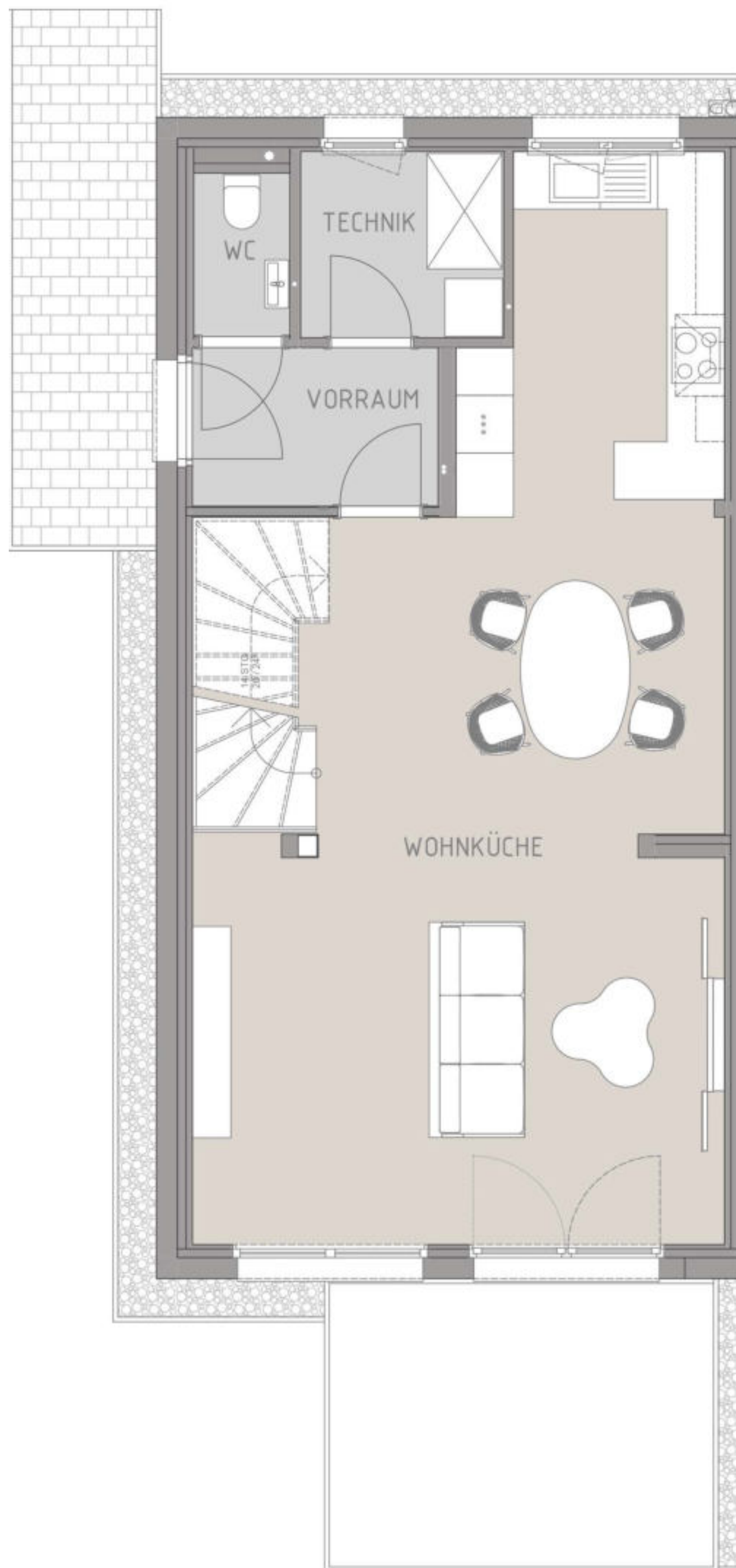
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte F2

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



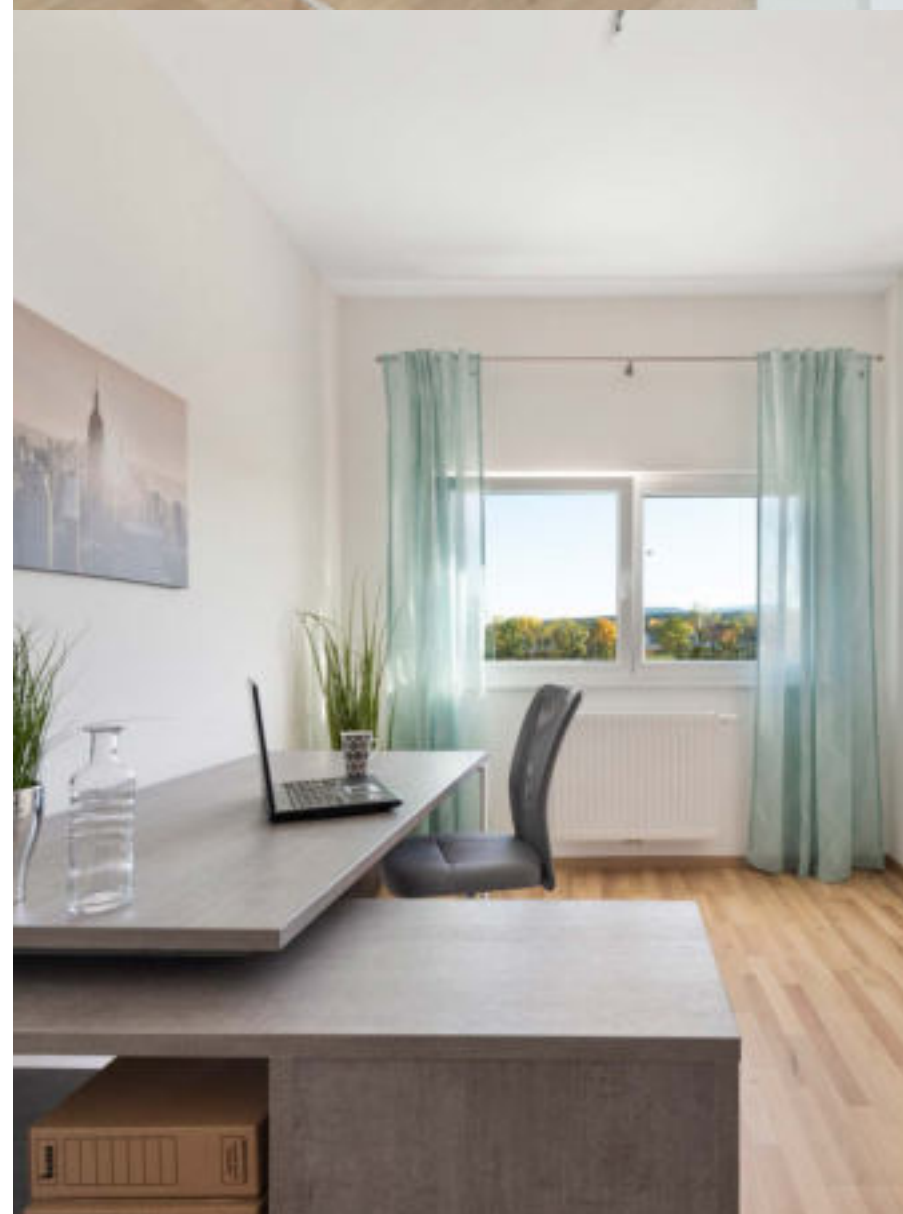
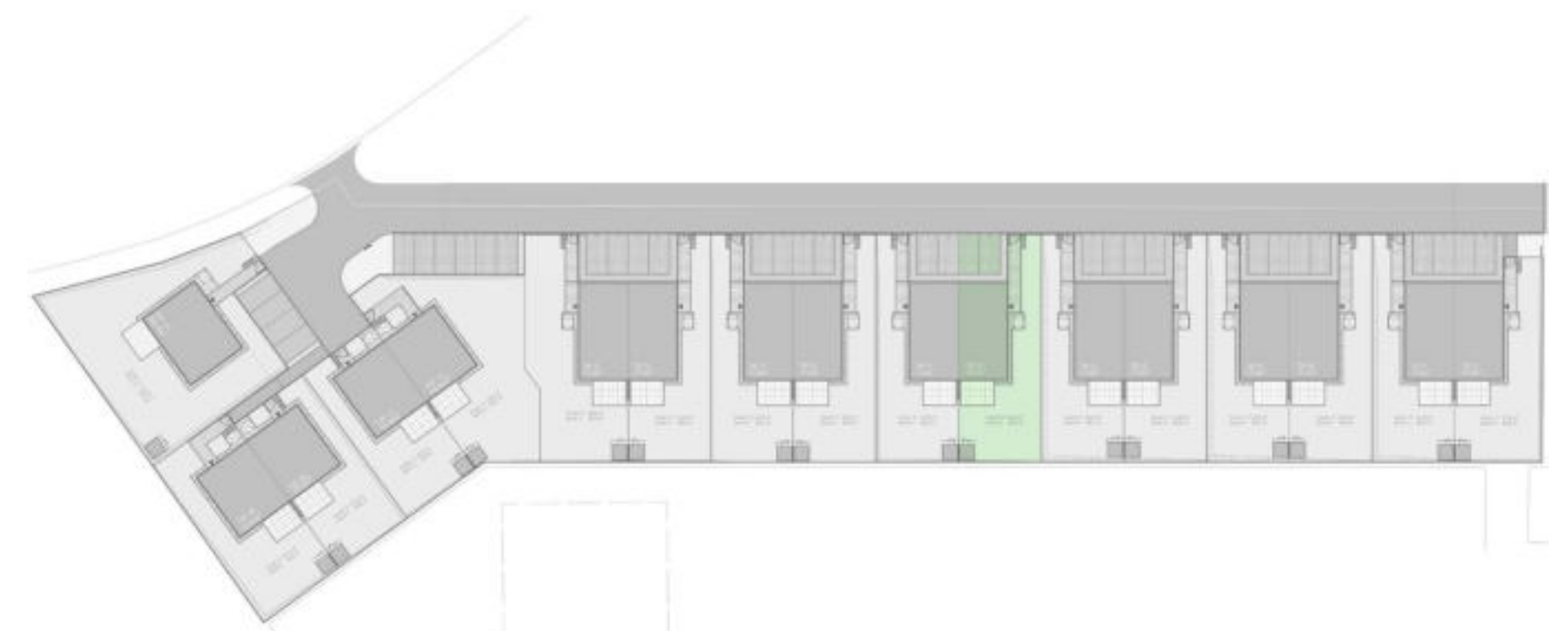
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

Doppelhaushälfte F2

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	160,25 m ²
Grundstück	246,00 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

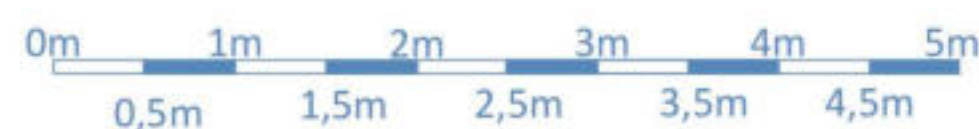
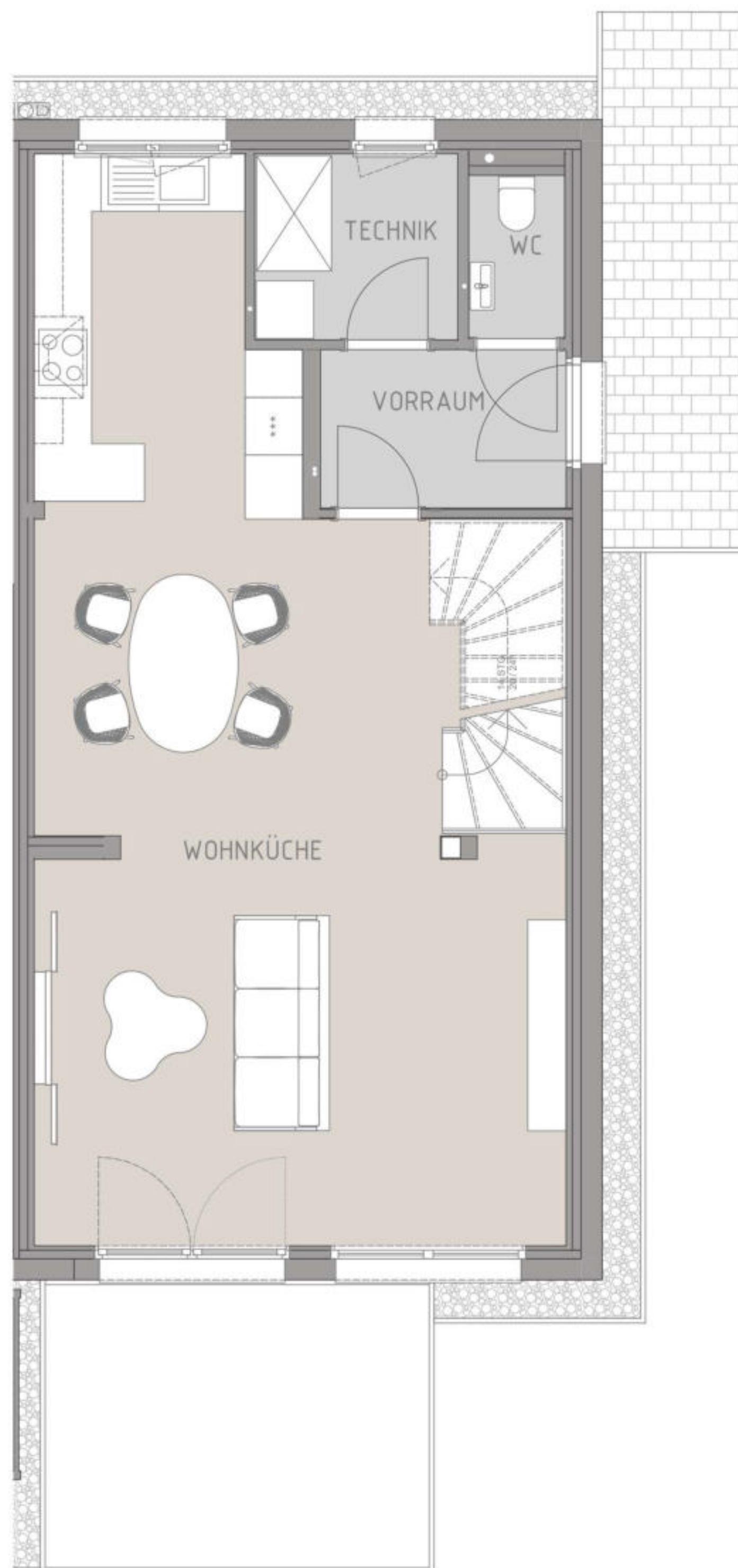
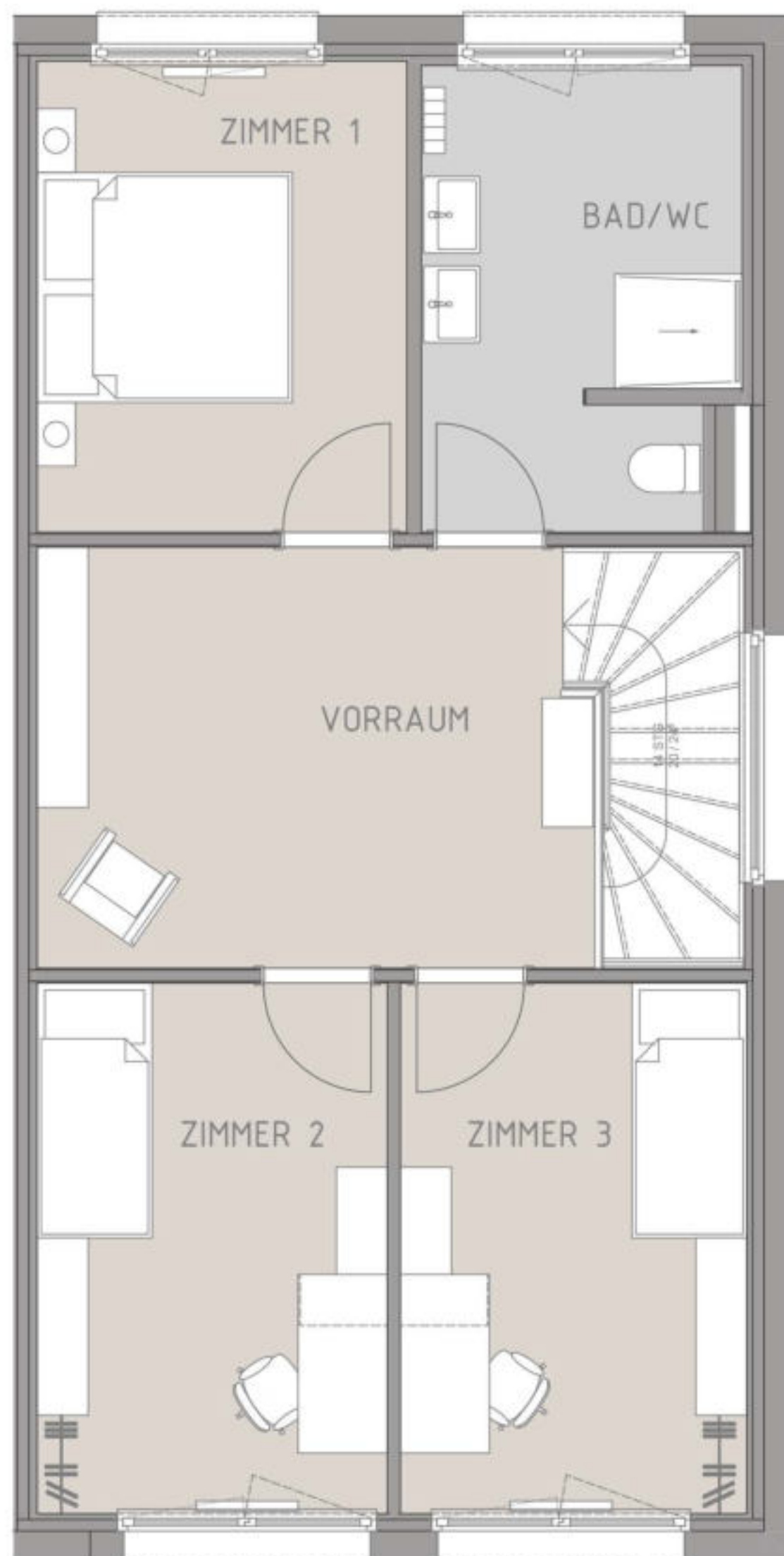
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte G1

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



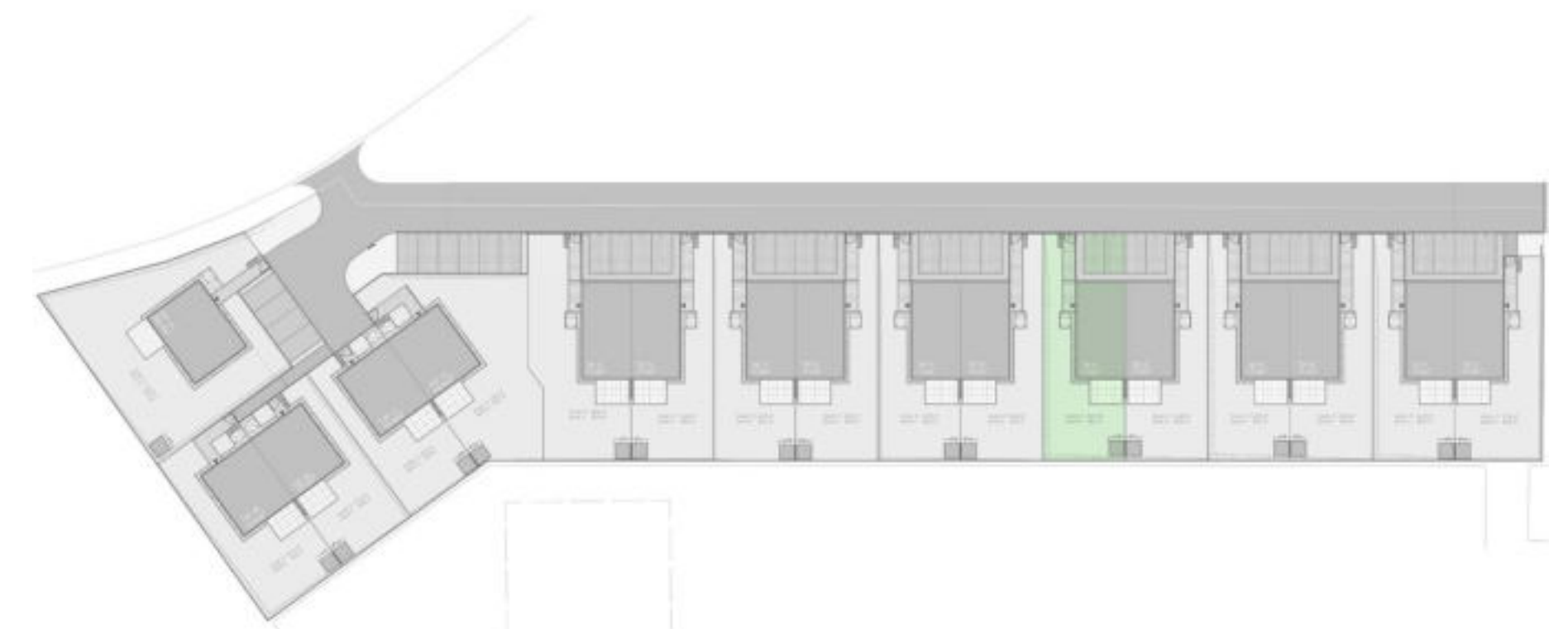
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

Doppelhaushälfte G1

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	160,24 m ²
Grundstück	245,99 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

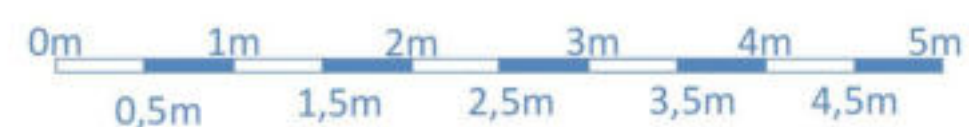
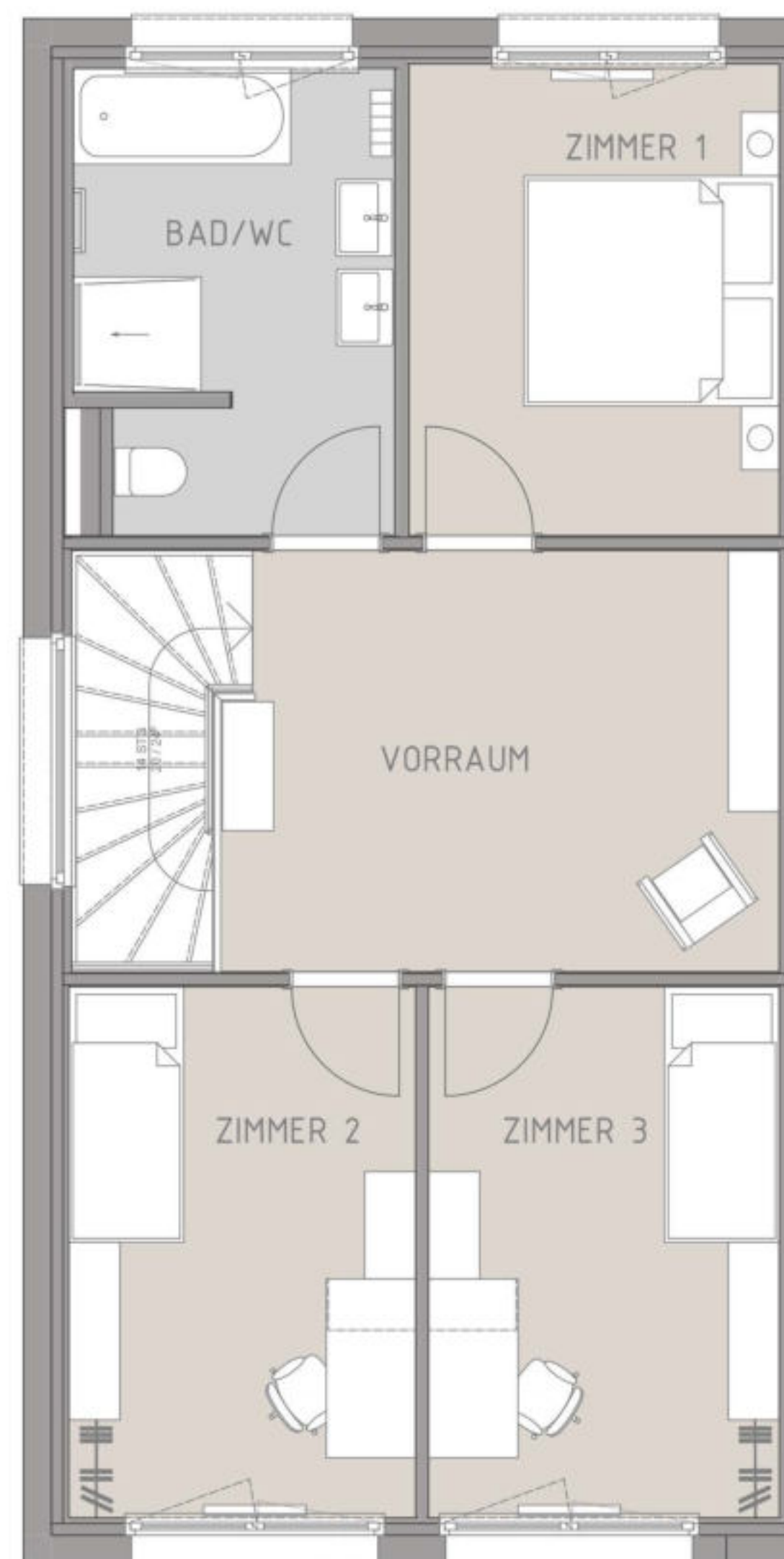
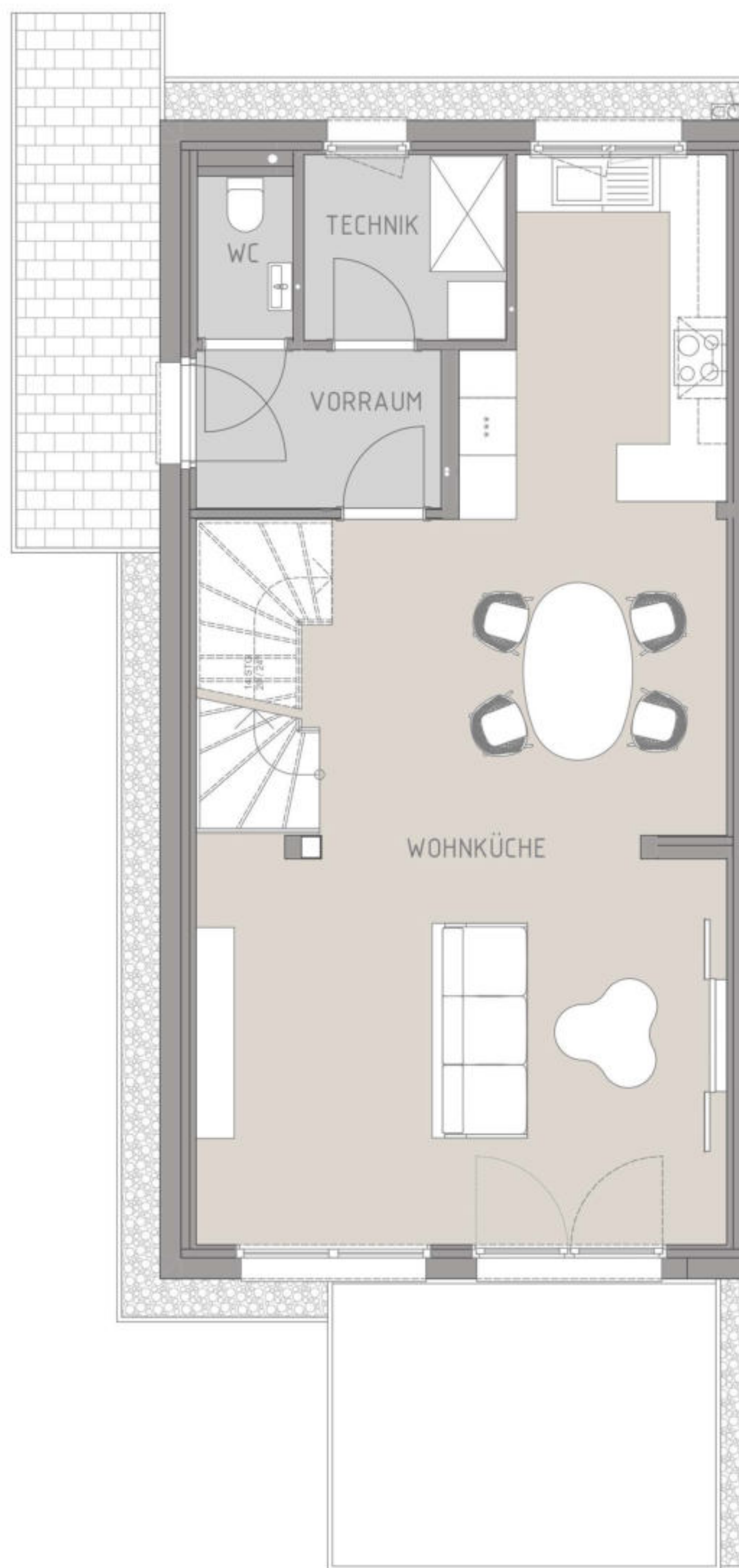
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte G2

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



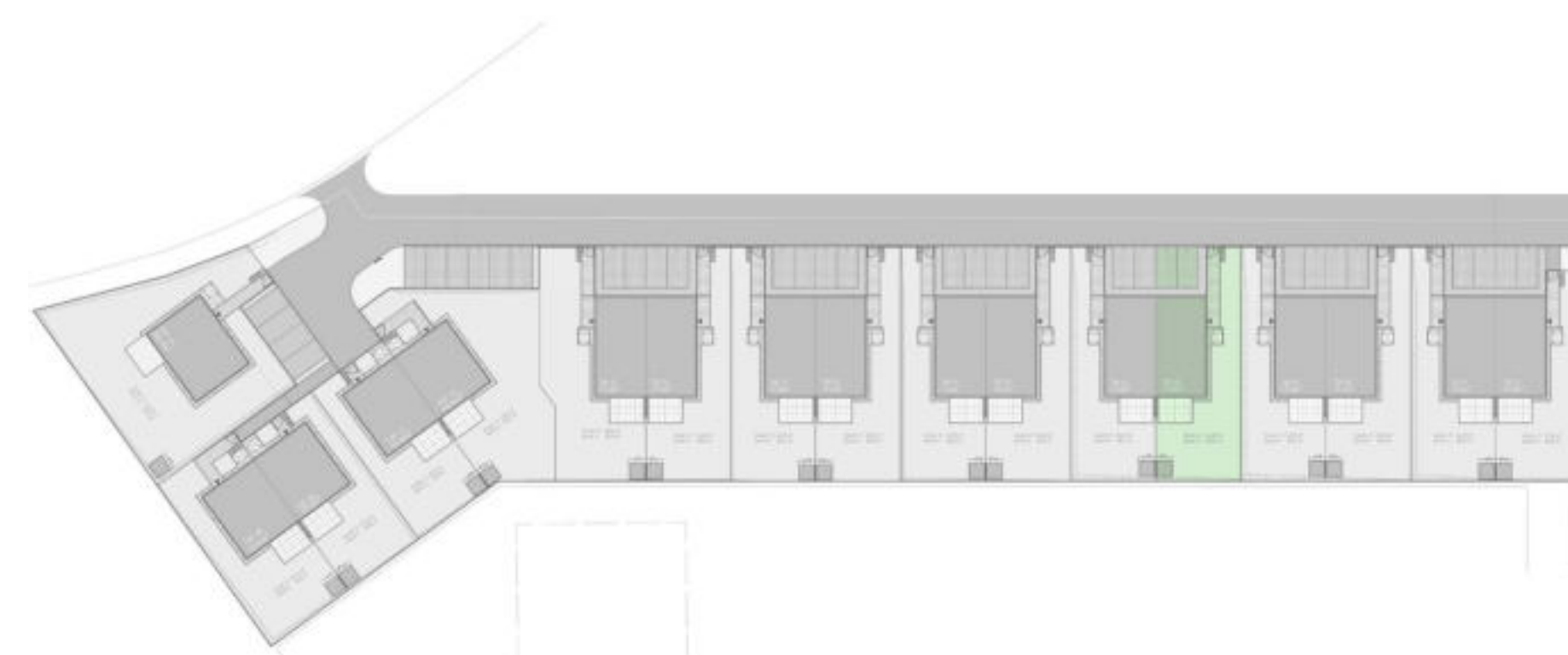
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

Doppelhaushälfte G2

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	160,25 m ²
Grundstück	246,00 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

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

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte H1

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



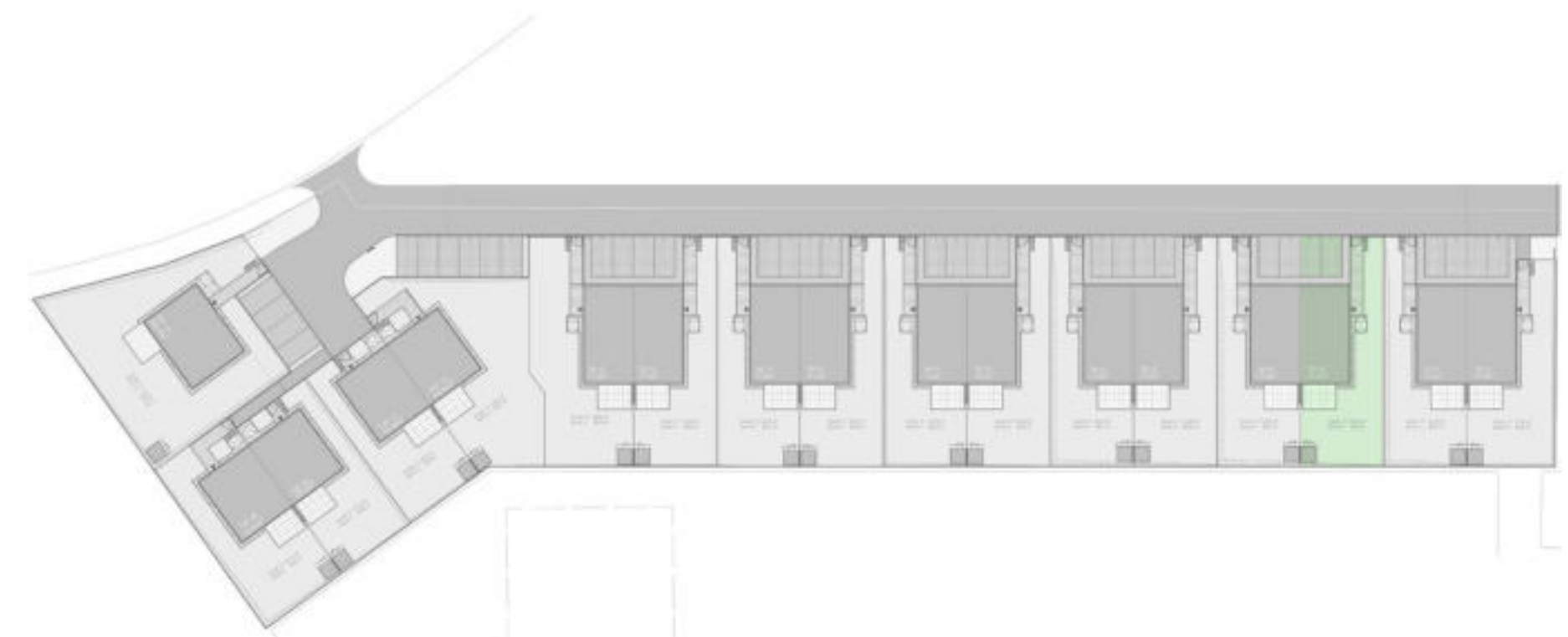
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

Doppelhaushälfte H1

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	160,24 m ²
Grundstück	245,99 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

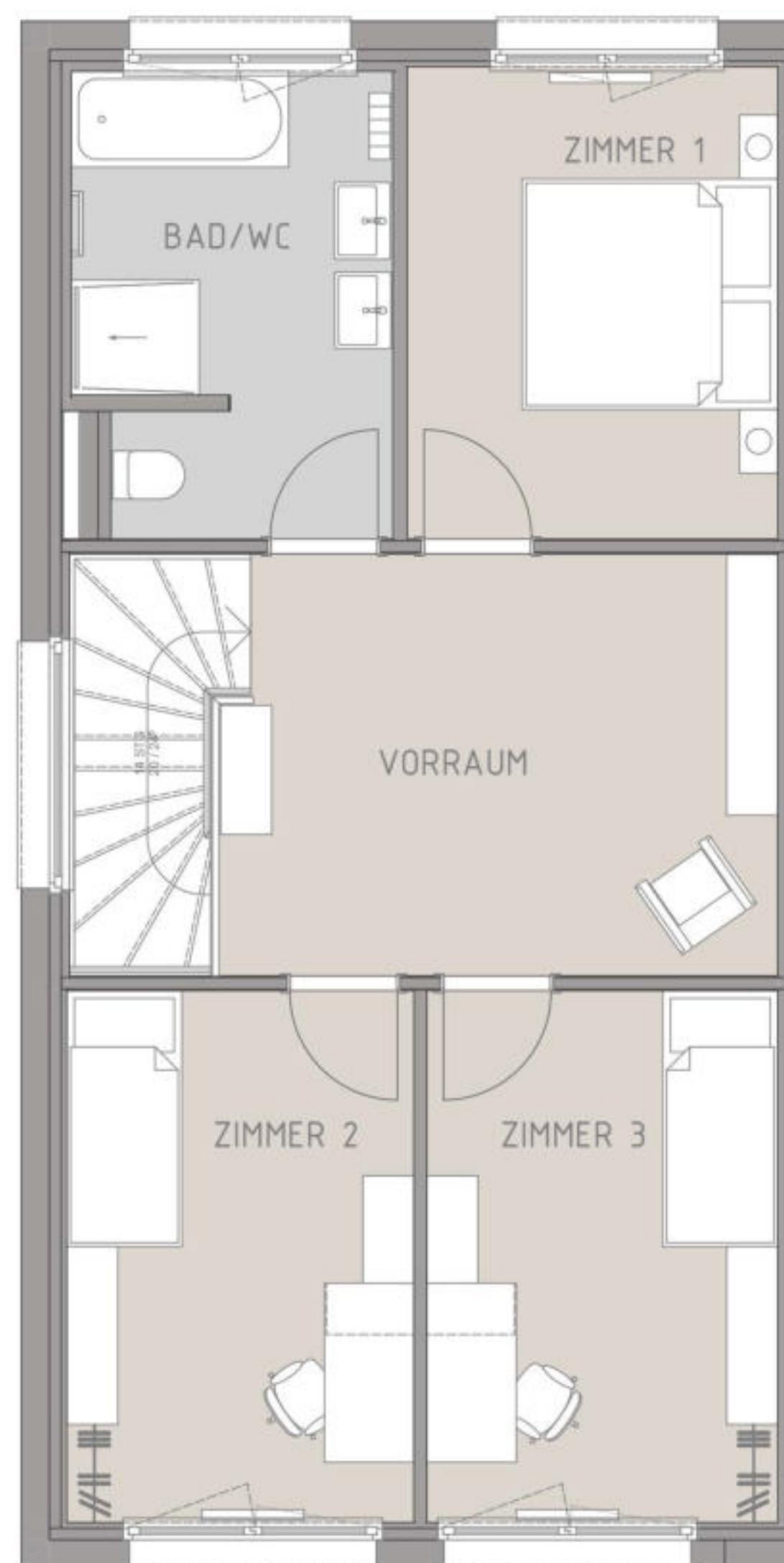
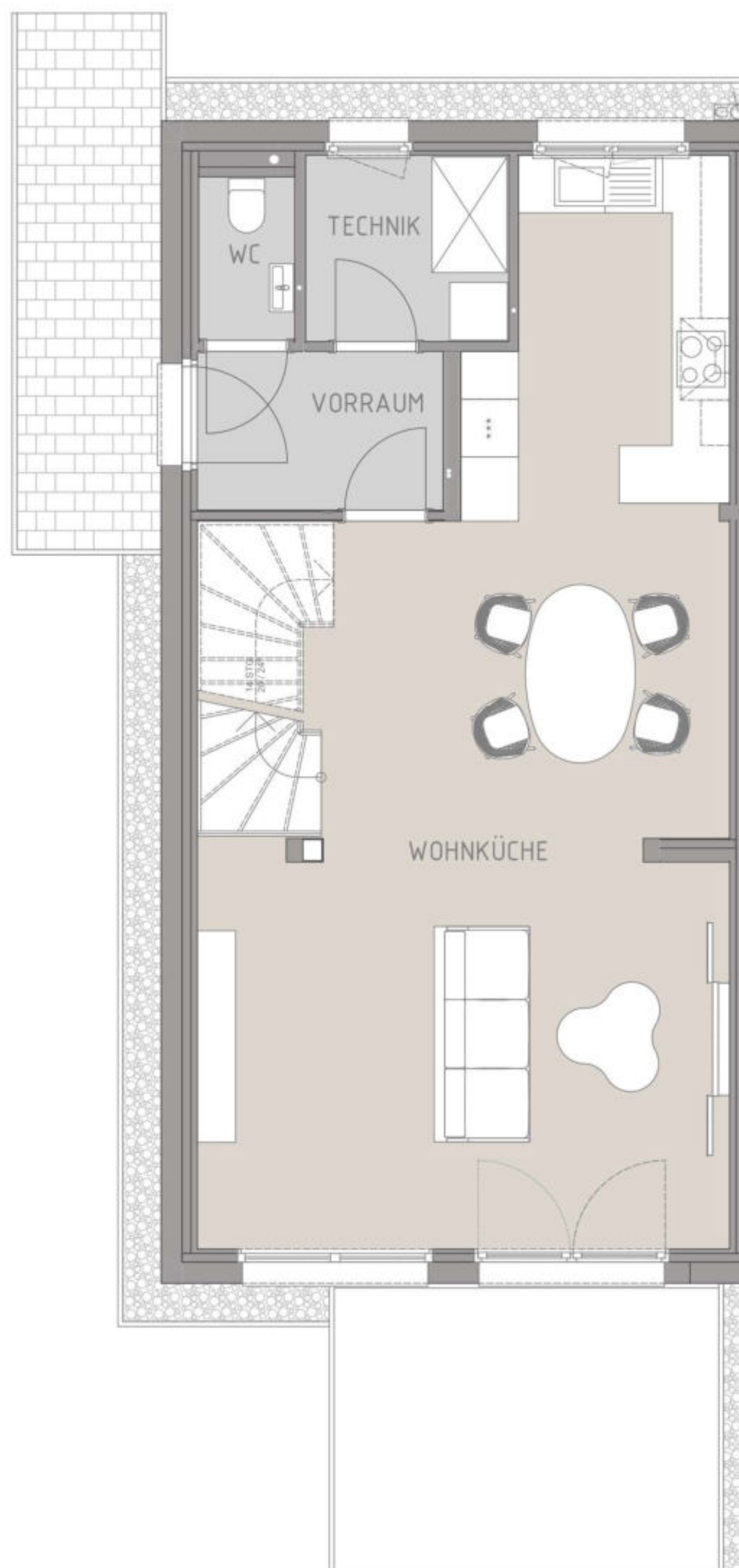
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWh/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte H2

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



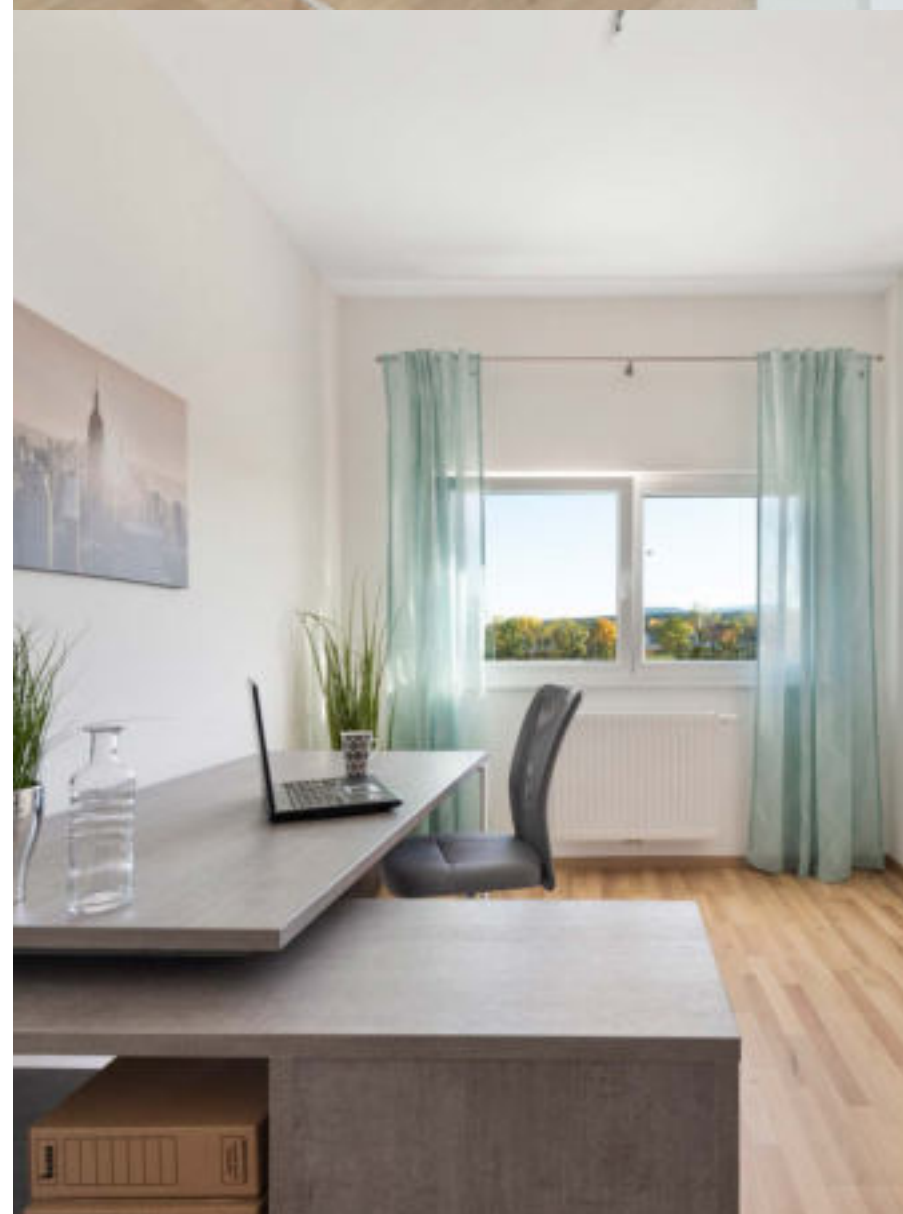
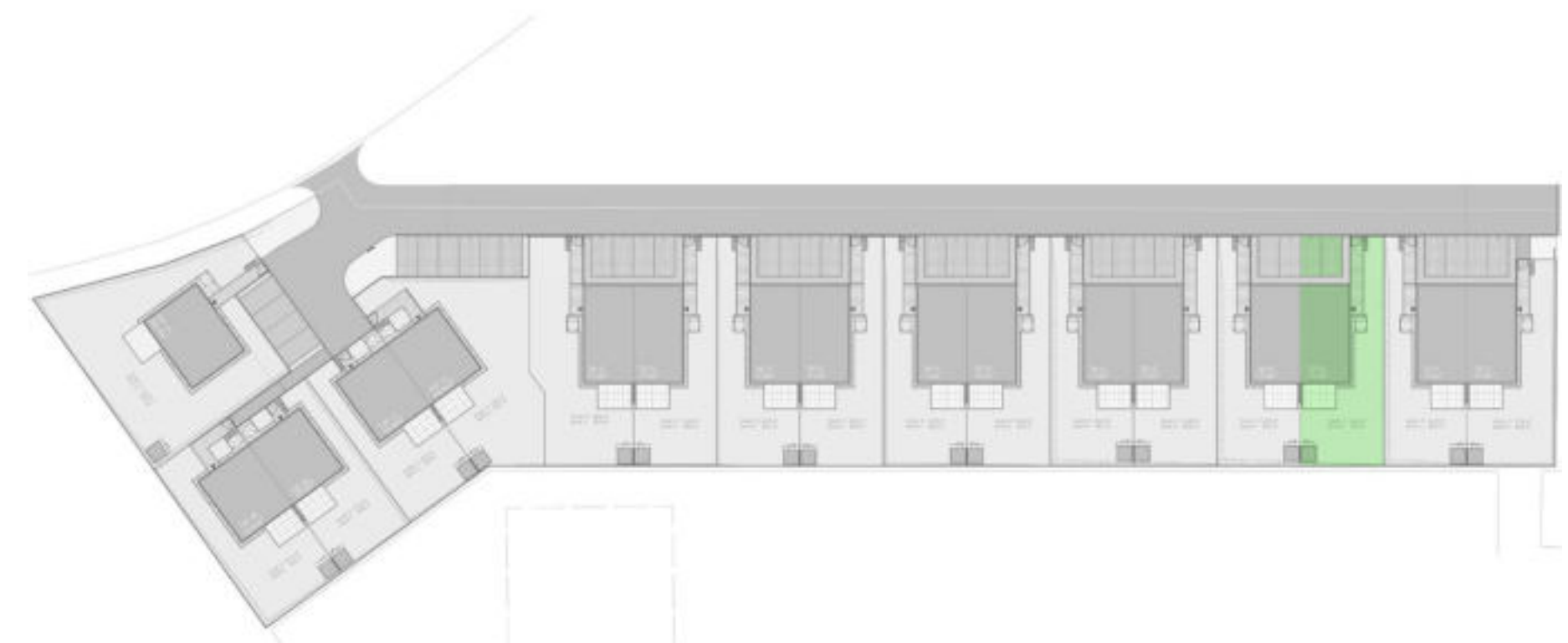
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

Doppelhaushälfte H2

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	160,25 m ²
Grundstück	246,00 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

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

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte I1

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



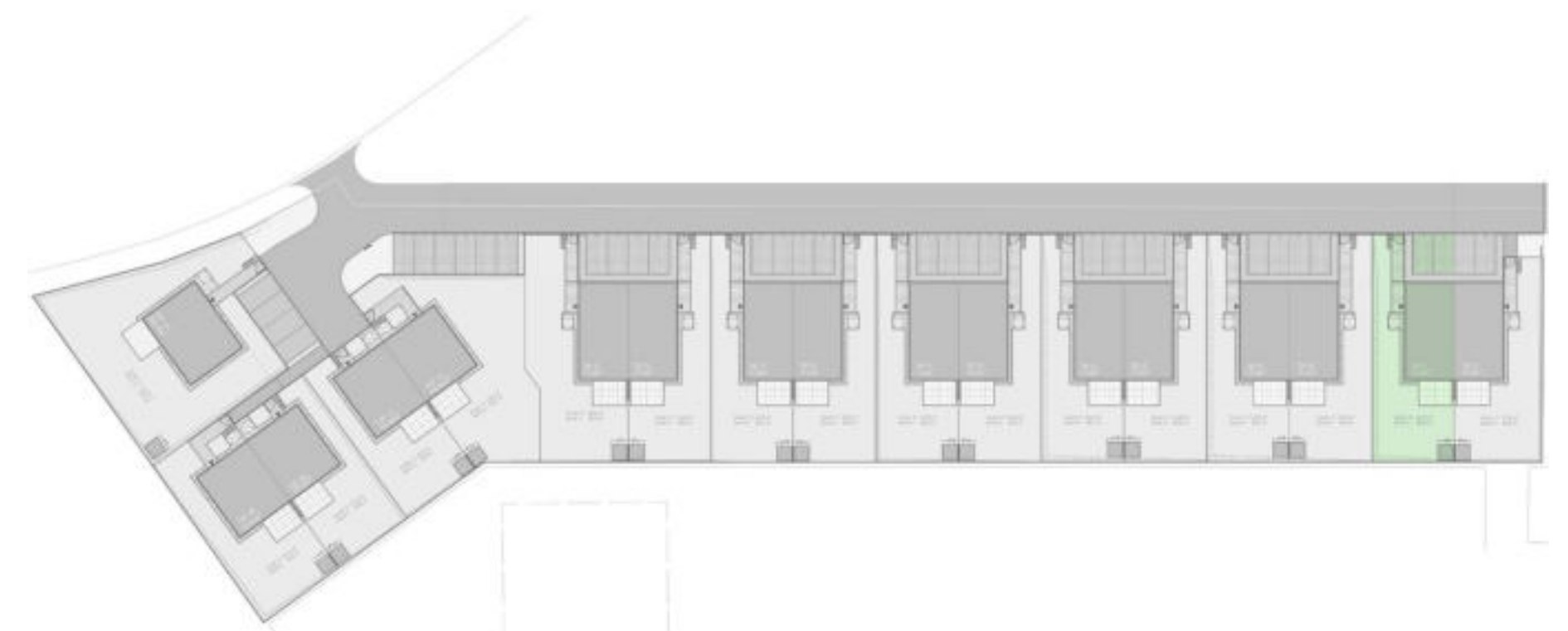
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.



Doppelhaushälfte I1

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	158,84 m ²
Grundstück	244,59 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

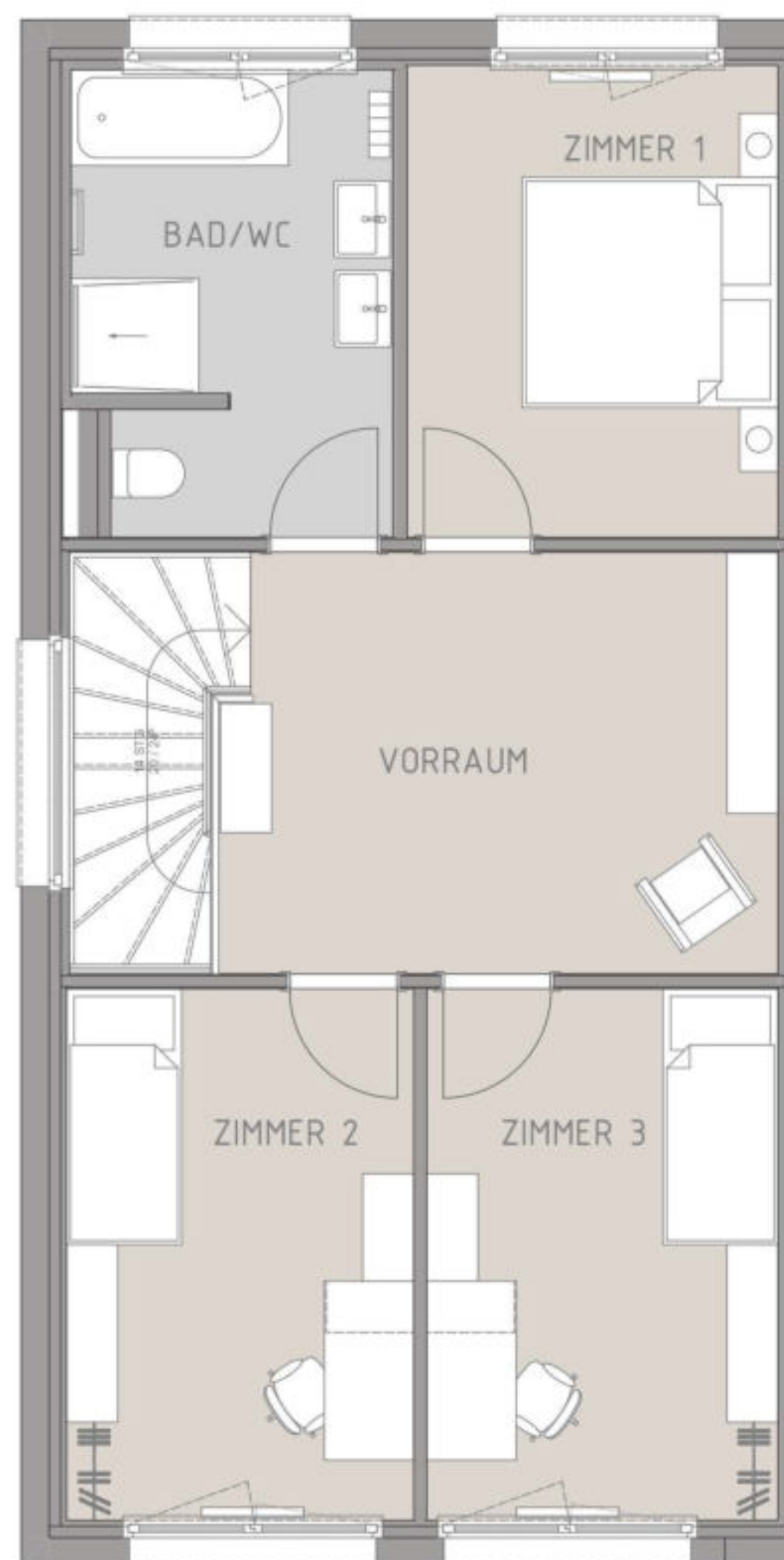
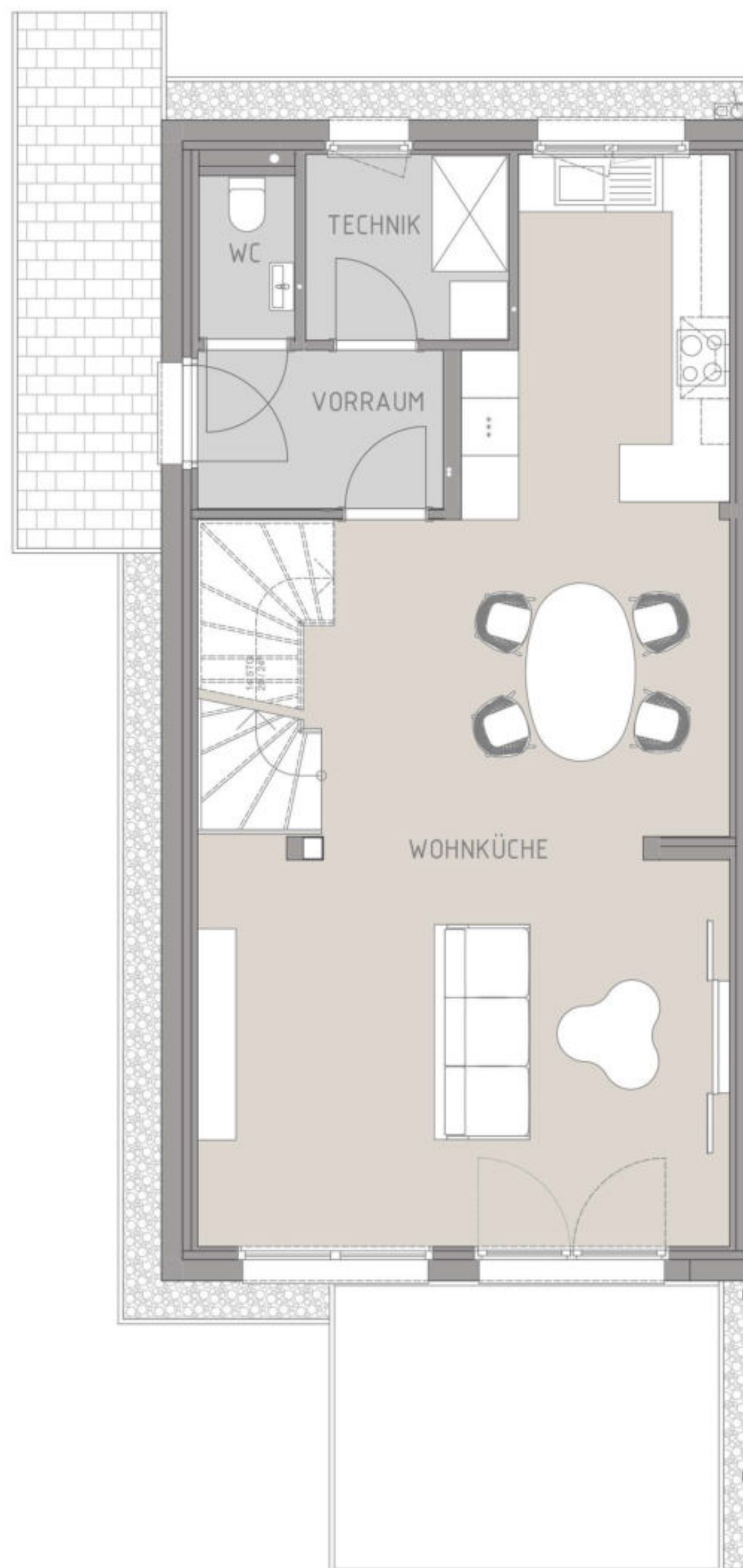
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

Doppelhaushälfte I2

117,50 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

€ 399.000,- Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger



4 Zimmer



1 Bad



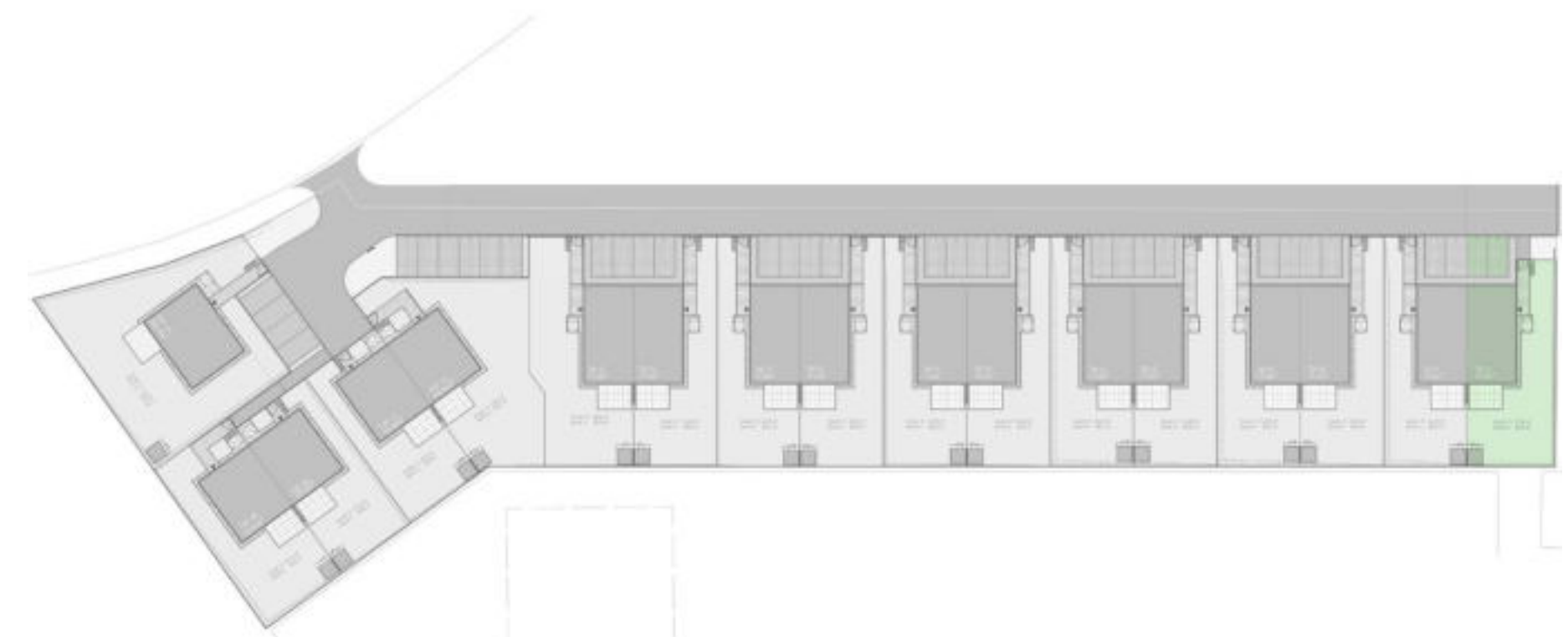
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

Doppelhaushälfte I2

117,50 m² Wohnfläche € 399.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig! Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,50 m ²
Garten	168,23 m ²
Grundstück	253,98 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

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

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 14,4kWH/m²a

fGEE A++ 0,45

3 Gründe, jetzt den Traum vom Eigenheim im Grünen zu verwirklichen.

1 Zukunftssichere Niedrigstenergie-Bauweise

Die fossile Ära neigt sich dem Ende. Mit jährlich steigenden Energiepreisen ist also zu rechnen. Woanders könnten diese Kostensteigerungen beträchtlich aufs Haushaltsbudget drücken – oder sogar die Finanzierung gefährden.

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

2 Baumeister-Qualität mit 3 Jahren Sorglos-Garantie

In Ihrem GED Wohlfühlhaus ist alles so ausgeführt, dass Sie sich vom ersten Tag an darin wohlfühlen können. Planung, Ausstattung und Ausführung bewähren sich seit 15 Jahren, in über 500 errichteten Häusern.

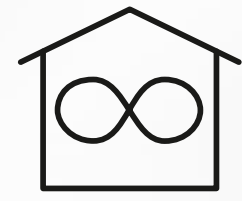
Dazu garantiert die erweiterte Gewährleistung, dass Sie sich auch in den ersten drei Jahren rundum entspannen können.

3 Persönlicher Finanzierungssupport und Förderberatung

Die Finanzierung eines Eigenheims wirft oft viele Fragen auf. Mit umfassender Expertise in Fragen der Finanzierung und besten Kontakten zu regionalen Banken helfen wir Ihnen diese Hürde zu meistern. Gemeinsam klären wir Anforderungen, Förderungsmöglichkeiten und individuelle Finanzierungsmöglichkeiten. So wird auch das Bankengespräch zu einem Wohlfühltermin.



GEDWOHNBAU



Höchste Energieeffizienz
Passivhausstandard



Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff



Individuelle Finanzierungspläne
Leistbarkeit



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



Gesundes Unternehmen
echte Menschen, regionale Partner

Beratung & Verkauf

Unser Verkaufsteam ist von
Mo-So für Sie erreichbar.

Kontakt

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

GED Wohnbau GmbH

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



Hinweis: Die in diesem Projektfolder verwendeten Visualisierungen dienen lediglich als Referenz, von denen die tatsächliche Objekterscheinung geringfügig abweichen kann.

**Folgen Sie uns auf
Facebook und Instagram!**

 facebook.com/GED.Wohnbau

 instagram.com/ged_wohnbau