- PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger - Klosterneuburg Kierling: Naturparadies mit Badeteich - Haus 1a Bezugsfertig

Objektnummer: 6756/77

Eine Immobilie von GCA CORPORATE GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,59 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	789,63 m²
Keller:	54,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	995.000,00 €

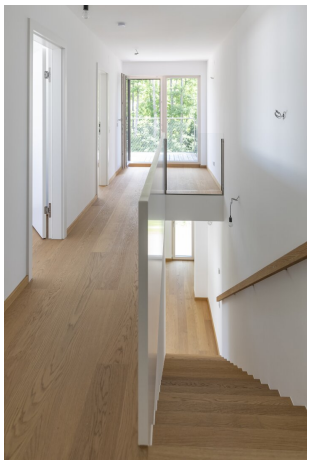
Ihr Ansprechpartner

Gabriele Halama

GCA CORPORATE GMBH
Herrengasse 14
1010 Wien

T +43 1 512 12 45
H +43 664 2684626

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Stand: 06.05.21 LAGEPLAN M 1:500

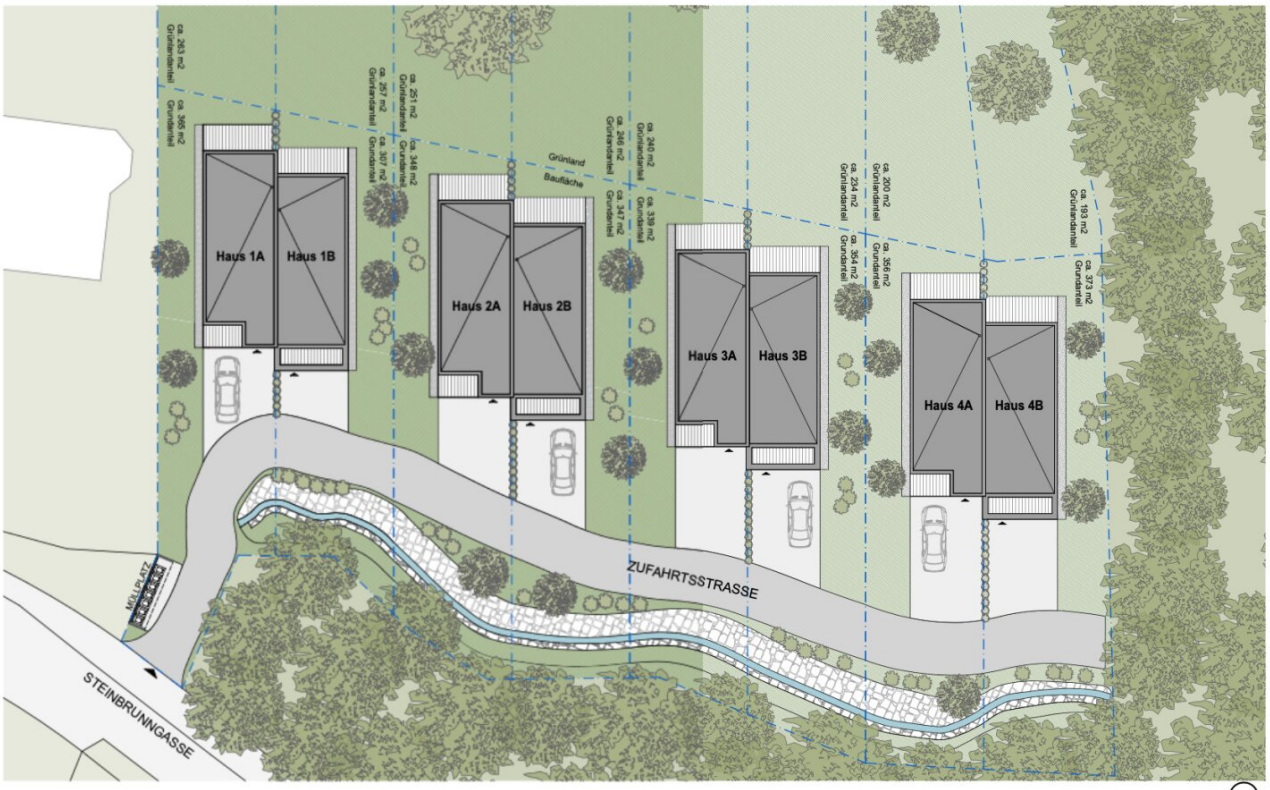
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

GCA WOHNBAU

GCA Steinbrunngasse 3400 Errichtung GmbH
Herrengasse 14/ 3. Stock, 1010 Wien
t +43 1 512 12 45

STEINBRUNNGASSE 26

3400 Klosterneuburg



Stand: 06.05.21 LAGEPLAN M 1:250

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

GCA WOHNBAU

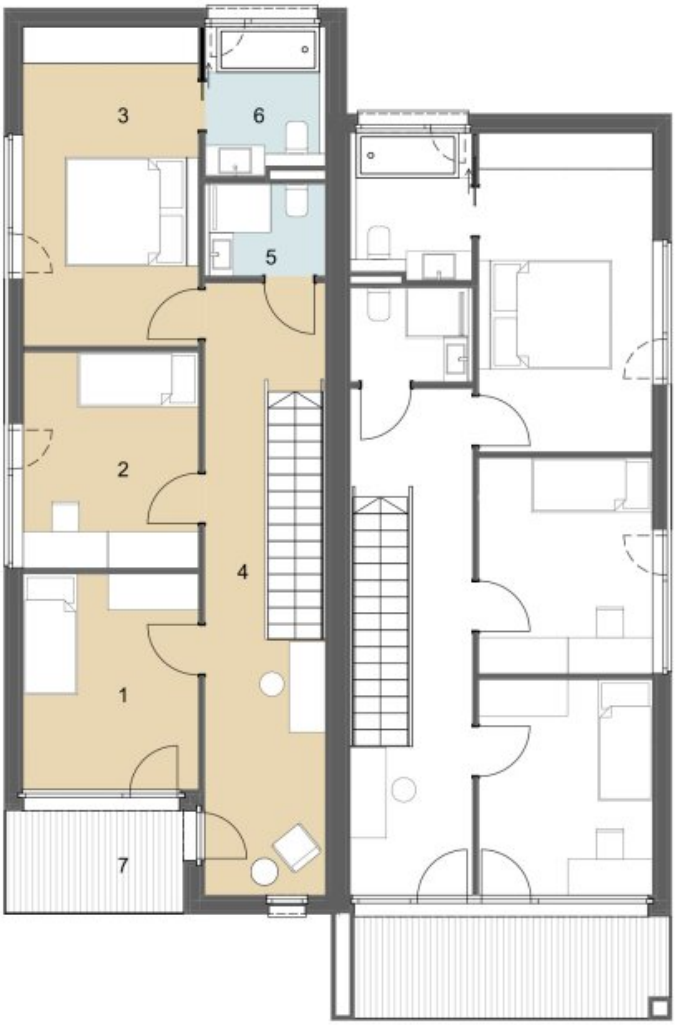
GCA Steinbrunngasse 3400 Errichtung GmbH
Herrengasse 14/ 3. Stock, 1010 Wien
t +43 1 512 12 45

STEINBRUNNGASSE 26

3400 Klosterneuburg

Haus 1A 1.OG

1	Zimmer 1	10,00	m2
2	Zimmer 2	10,00	m2
3	Zimmer 3	14,77	m2
4	Flur	16,05	m2
5	DU/WC	3,04	m2
6	Bad	4,28	m2
		58,14 m²	
7	Balkon	4,96	m2
		4,96 m²	



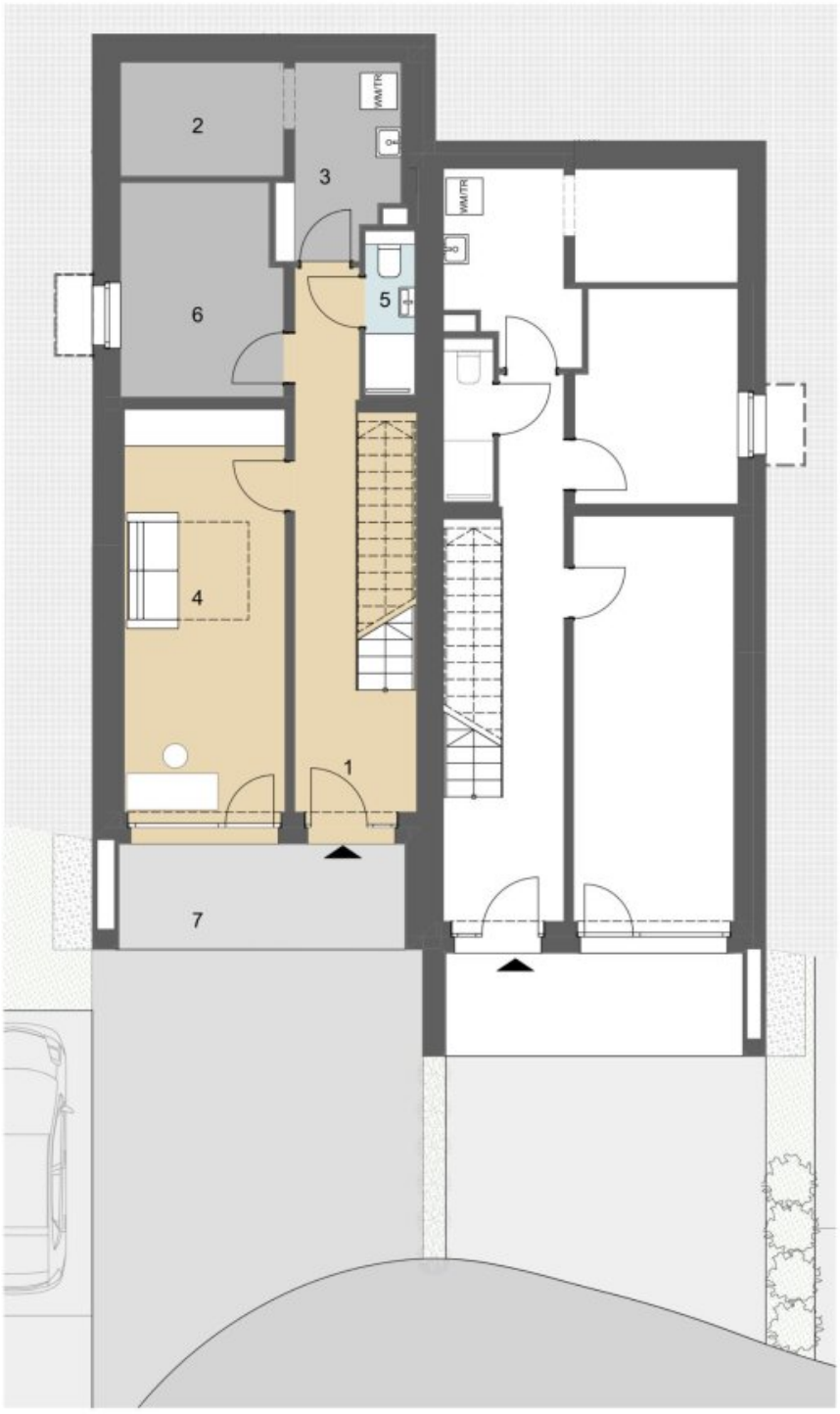
M 1:100

GCA Steinbrunngasse 3400 Errichtung GmbH
Herrengasse 14/ 3. Stock, 1010 Wien
t +43 1 512 12 45

Stand: 02.09.21

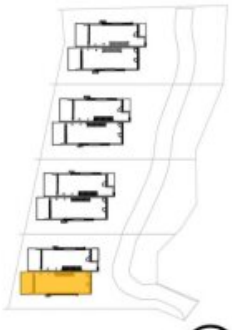
GCA WOHNBAU

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.



Haus 1A KG

1	Vorraum	15,57	m2
2	Technik 2	5,01	m2
3	Technik 1	5,15	m2
4	Studio	17,65	m2
5	DU/WC	2,02	m2
6	Abstellraum	9,09	m2
		54,49 m²	
7	Eingang	8,08	m2
		8,08 m²	



GCA Steinbrunngasse 3400 Errichtung GmbH
Herrengasse 14/ 3. Stock, 1010 Wien
t +43 1 512 12 45

Stand: 04.02.22

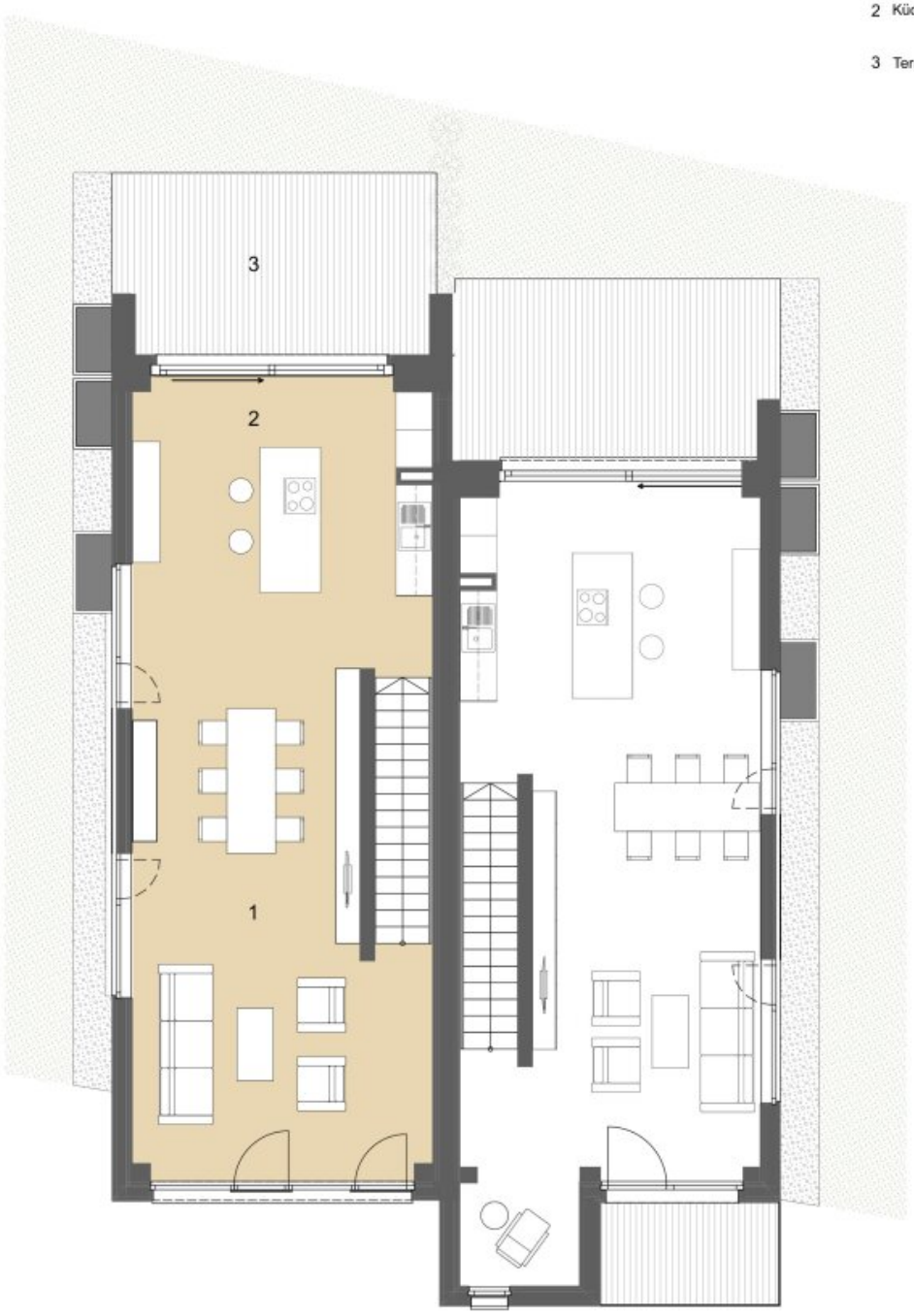
M 1:100

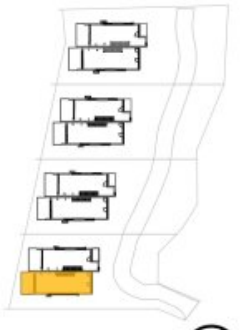
GCA WOHNBAU

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

Haus 1A EG

1	Wohn/Essbereich	42,72	m2
2	Küche	17,70	m2
		60,42 m²	
3	Terrasse	15,84	m2
		15,84 m²	





GCA Steinbrunngasse 3400 Errichtung GmbH
Herrengasse 14/ 3. Stock, 1010 Wien
t +43 1 512 12 45

M 1:100

Stand: 02.09.21

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

Objektbeschreibung

Nun sind sie bezugsfertig unsere Design-Häuser mit Badeteich!

Naturpark Eichenhain – für Familien und naturbegeisterte Städter: Urlaubsflair mit Badeteich

In der idyllischen Landschaft von Klosterneuburg-Kierling nur 20min vom Zentrum Wien entstehen in der Steinbrunngasse acht umweltfreundliche Hauseinheiten von 165 bis 172m2. Entspannen Sie im eigenen Garten und erleben Sie echtes Urlaubsfeeling am gemeinschaftlichen Badeteich hinter Ihrem neunen Zuhause, das Sie exklusiv über eine private Zufahrt erreichen.

Zukunftsweisend funktional – Nachhaltigkeit aus Überzeugung

Diese architektonisch äußerst attraktiv gestalteten Häuser sind klimaaktiv zertifiziert und werden in umweltfreundlicher Holzbauweise aus Fichtenholz errichtet. Ein nachhaltiges Heizsystem mit Wärmepumpe mit Wärmegewinnung und eine regulierbare Fußbodenheizung, die im Winter heizt und im Sommer kühlt, machen Ihr neues Zuhause fit für die Zukunft. Für frische Luft sorgt eine Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Zusätzlich sind die Häuser mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Urlaubsfeeling am Badeteich – der Außenbereich

Die Häuser entstehen auf Eigengrund, jeder Haushälfte ist ein Grundstück zugeordnet. Im hinteren Teil des gesamten Areals befindet sich eine Allgemeinfläche, auf der wir ein natürliches Schwimmbiotop errichten, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung steht. Privater Badespaß hinter dem eigenen Haus – Urlaubsfeeling, Ruhe und Entspannung pur!

Innovativ auf allen Ebenen – das architektonische Konzept

Jedes Haus besteht aus einer durchleuchteten Unter-, einem Erd- und Obergeschoss sowie einem gut angelegten Garten. 2 PKW-Stellplätze pro Haus sind für Sie in der Einfahrt vor Ihrem Haus reserviert.

Sie betreten das Haus über das Untergeschoss in dem sich Studio, Vorraum, Garderobe, Gäste-WC mit Dusche sowie Abstellraum und Technikraum befinden. Über eine Treppe geht es weiter in das durchleuchtete Hauptgeschoss, wo Sie ein großzügiger Wohnraum mit Essbereich, offener Küche mit Kücheninsel und – je nach Haustyp - große Terrasse oder überdachten Balkon zum gemeinsamen Familienleben einlädt.

Im Obergeschoss jedes Hauses befinden sich drei Schlafzimmer, ein offener, heller Arbeitsbereich und ein dem Kinderzimmer und dem Arbeitsbereich zugeordnetem Balkon.

Die Natur im Wohnzimmer – aber mit Privatsphäre

Mit viel Glas und bodentiefen Fenstern an den beiden Schmalseiten des Gebäudes holen wir die herrliche Natur direkt in Ihr Wohnzimmer und tief in den Raum! Die Häuser haben wir geografisch so ausgerichtet, dass Sie sich von morgens bis abends über natürliches Sonnenlicht in allen Räumen freuen dürfen.

Damit Sie und Ihre Lieben ungestört sind, haben wir die Haushälften zueinander versetzt und durch die Seitenwangen zu Ihren Nachbargrundstücken abgeschottet – für mehr Privatsphäre.

Private Zufahrt inklusive – Erschließung

Erschlossen werden die Häuser über eine private Straße. Zu jedem Haus gehört 1 PKW-Stellplatz neben dem Haus, ein weiterer ist vor dem Haus möglich. Die Zufahrt zu Ihrem neunen Zuhause erfolgt exklusiv über eine private Zufahrtsstraße, die auch als Begegnungszone mit den Nachbarinnen und Nachbarn sowie als geschützte Spielstraße für Kinder gedacht ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap