

Gartenglück zwischen Wienerwald & Tullnerfeld - Moderne Architektur trifft ländliche Idylle



Außenfoto

Objektnummer: 141/84609
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3433 Königstetten |
| Baujahr: | 2026 |
| Wohnfläche: | 126,32 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 29,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,45 |
| Kaufpreis: | 797.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34703

H +43 676 834 34 703

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





Objektbeschreibung

Grüner wohnen zwischen Wienerwald & Tullnerfeld

In Königstetten, am Rand des Tullnerfeldes und nur wenige Kilometer von Wien entfernt, entsteht das Wohnprojekt **Gartenglück** – eine exklusive Wohnanlage in nachhaltiger Holzmassivbauweise. Das Projekt wird von der GED Wohnbau realisiert und in **zwei Bauphasen** umgesetzt: In der **ersten Bauphase entstehen 4 Doppelhaushälften, 4 Einfamilienhäuser und 4 Reihenhäuser**, die sich aktuell noch in Planung befinden. In der **zweiten Bauphase** werden weitere **8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser** errichtet. Hier treffen ländliche Ruhe und Natur auf die Vorzüge städtischer Nähe.

Highlights der ersten Bauphase im Überblick

Wohnflächen von **102m² bis 126m²**

Wohnraumhöhe mindestens **2,50m**

Nebenraumhöhe mindestens **2,36m**

Gärten mit **150m² bis 340m²**

Großzügige Terrassen und südseitig ausgerichtete Gärten inkl. Gerätehaus (Biohort®)

Niedrigstenergie-Bauweise, klimaaktiv-zertifiziert

Hochwertige Ausstattung: Parkett-/Laminatböden, Keramikbeläge, ikonische Holztreppe
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper im Kaufpreis inkludiert

Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe & kontrollierte Wohnraumlüftung

Photovoltaik-Installation

2 PKW-Stellplätze pro Haus

Die Fertigstellung der Einheiten der ersten Bauphase ist für Ende 2027 geplant

Lage & Infrastruktur Königstetten liegt eingebettet zwischen Wienerwald und Tullnerfeld – umgeben von Weingärten, Heurigen und historischer Architektur. Kindergarten, Volksschule und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit Bus und Bahn gelangen Sie in rund 30 Minuten nach Wien.

Ihre Vorteile

Neubau & Erstbezug

Zukunftssichere Bauweise im **Niedrigstenergiestandard (fGEE A++)**

Fixpreis – schlüsselfertig inklusive Ausstattung und Bauendreinigung

Nachhaltige Bauqualität mit **3 Jahren Gewährleistung**

Willkommen daheim im Gartenglück Königstetten – wo Natur, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort eine harmonische Einheit bilden.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter www.grünerwohnen.jetzt.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.