„Sonnenblick Schützen“ | Zuhause ankommen – Zwischen Berg und See | Unbefristet mit Kaufoption



Objektnummer: 5114/364456388

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7081 Schützen am Gebirge
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,67 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	89,44 m²
Heizwärmebedarf:	38,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Gesamtmiete	1.331,22 €
Kaltmiete (netto)	1.331,22 €
Kaltmiete	1.331,22 €

Ihr Ansprechpartner



Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

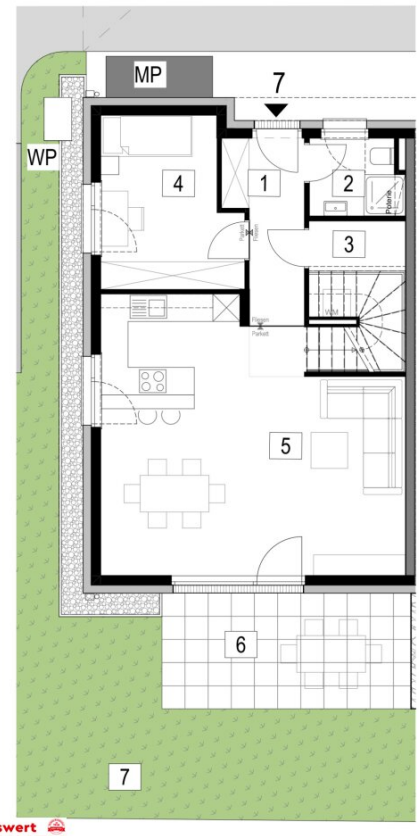
T +43 1 605 73504
H +43 664 441 9868

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

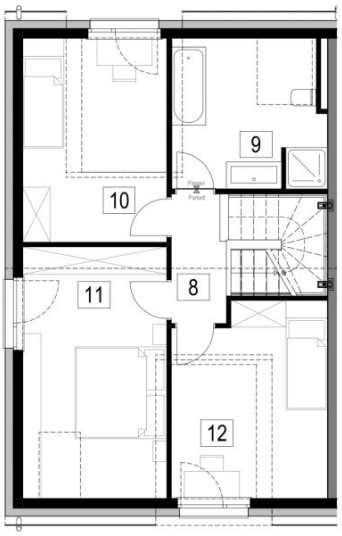

Lebenswert
WOHNEN


3/2
3/1
2/2
2/1
1/2
1/1
4/1
5/2
5/1
6/2
6/1

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





1 m 5 m

Lebenswert WOHNEN

Schützen am Gebirge

Verkaufsplan

5 Doppelhäuser, 1 Einfamilienhaus
Neusiedlerstraße 91, 7081 Schützen am Gebirge

TOP 7 **121,67 m2**

RAUMLISTE EG

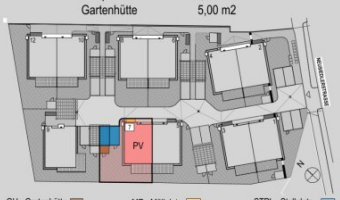
1	Vorraum	7,17m2
2	Bad/ Wc	3,39 m2
3	Technik / AR	6,55 m2
4	Zimmer	10,06 m2
5	Wohnen / Essen	34,54 m2

RAUMLISTE OG

8	Gang	3,38 m2
9	Bad/Wc	10,76 m2
10	Zimmer	14,00 m2
11	Zimmer	17,27 m2
12	Zimmer	13,95 m2

AUSSENBEREICHE

6	Terrasse	13,57 m2
7	Garten	89,44 m2
	Stellplatz 1 7A	12,50 m2
	Stellplatz 2 7B	12,50 m2
	Gartenhütte	5,00 m2



GH...Gartenhütte
PV...PV-Module
MP...Müllplatz
AG...Allgemeine Grünfläche
STPL...Stellplatz
WP...Wärmepumpe

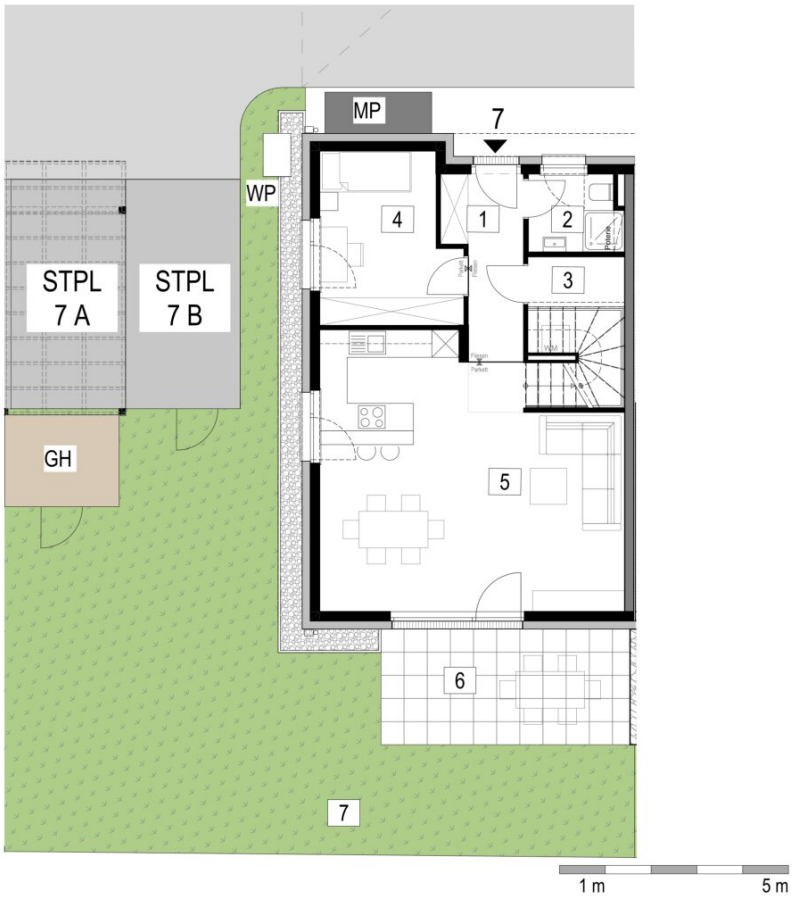
Vorbehaltlich architektonischer und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und ist im Kaufvertrag nicht inkludiert. Die angegebenen Quadratmeter-Werte sind cica-Maße. Maßtolenanzen im Rahmen des Kaufvertrages sind möglich. Die im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen frei- und zugänglich zu halten.

*** Abmessungen und Bauweise des Carports sind vorläufig und können sich im Zuge der Detailplanung / Behördenvorg. ändern.**

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.
Lebenswert WOHNEN

architurbo Architekturgesellschaft mbH Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Planstand: 24.03.2026 Format A4 Index: Seite:1/3



Lebenswert WOHNEN

Schützen am Gebirge

Verkaufsplan

5 Doppelhäuser, 1 Einfamilienhaus
Neusiedlerstraße 91, 7081 Schützen am Gebirge

TOP 7 121,67 m2

AUSSENBEREICHE

6 Terrasse	13,57 m2
7 Garten	89,44 m2
Stellplatz 1 7A	12,50 m2
Stellplatz 2 7B	12,50 m2
Gartenhütte	5,00 m2



GH...Gartenhütte
PV...PV-Module
MP...Müllplatz
AG...Allgemeine Grünfläche
STPL...Stellplatz
WP...Wärmepumpe

Vorbehaltlich architektonischer und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und ist im Kaufvertrag nicht inkludiert. Die angegebenen Quadratmeter-Werte sind cica-Maße. Maßtolenanzen im Rahmen des Kaufvertrages sind möglich. Die im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen frei- und zugänglich zu halten.

*** Abmessungen und Bauweise des Carports sind vorläufig und können sich im Zuge der Detailplanung / Behördenvorg. ändern.**

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.
Lebenswert WOHNEN

architurbo Architekturgesellschaft mbH
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Planstand: 24.03.2026 Format A4 Index: Seite:2/3

HAUSNUMMERN I ZUORDNUNG
71851- Neusiedler Straße 91 - Top 1-10 und Top 12



Schützen am Gebirge

Verkaufsplan

5 Doppelhäuser, 1 Einfamilienhaus

Neusiedlerstraße 91, 7081 Schützen am Gebirge



Übersichtsplan



GH...Gartenhütte
PV...PV-Module
MP... Müllplatz
AG...Allgemeine Grünfläche
STPL...Stellplatz
WP...Wärmepumpe

Vorbehaltlich architektonischer und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschalg und ist im Kaufvertrag nicht inkludiert. Die angegebenen Quadratmeter-Werte sind cica-Maße. Maßtolenanzen im Rahmen des Kaufvertrages sind möglich. Die im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen frei- und zugänglich zu halten.

*** Abmessungen und Bauweise des Carports sind vorläufig und können sich im Zuge der Detailplanung / Behördenvorg. ändern.**

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.

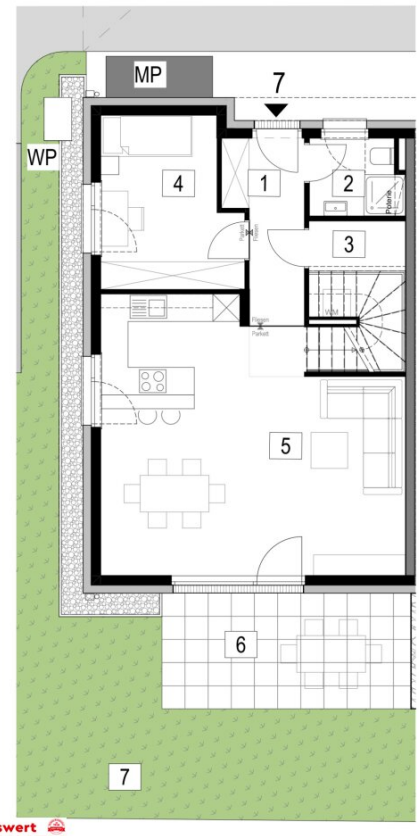
Lebenswert WOHNEN

architurbo Architekturgesellschaft mbH Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

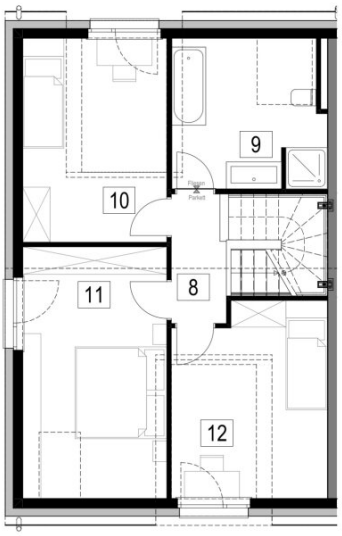
Planstand: 24.03.2026

Lebenswert WOHNEN

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





1 m 5 m

Lebenswert WOHNEN

Schützen am Gebirge

Verkaufsplan

5 Doppelhäuser, 1 Einfamilienhaus
Neusiedlerstraße 91, 7081 Schützen am Gebirge

TOP 7 **121,67 m2**

RAUMLISTE EG

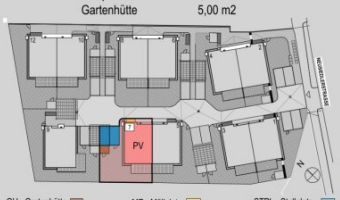
1	Vorraum	7,17m2
2	Bad/ Wc	3,39 m2
3	Technik / AR	6,55 m2
4	Zimmer	10,06 m2
5	Wohnen / Essen	34,54 m2

RAUMLISTE OG

8	Gang	3,38 m2
9	Bad/Wc	10,76 m2
10	Zimmer	14,00 m2
11	Zimmer	17,27 m2
12	Zimmer	13,95 m2

AUSSENBEREICHE

6	Terrasse	13,57 m2
7	Garten	89,44 m2
	Stellplatz 1 7A	12,50 m2
	Stellplatz 2 7B	12,50 m2
	Gartenhütte	5,00 m2



GH...Gartenhütte
PV...PV-Module
MP...Müllplatz
AG...Allgemeine Grünfläche
STPL...Stellplatz
WP...Wärmepumpe

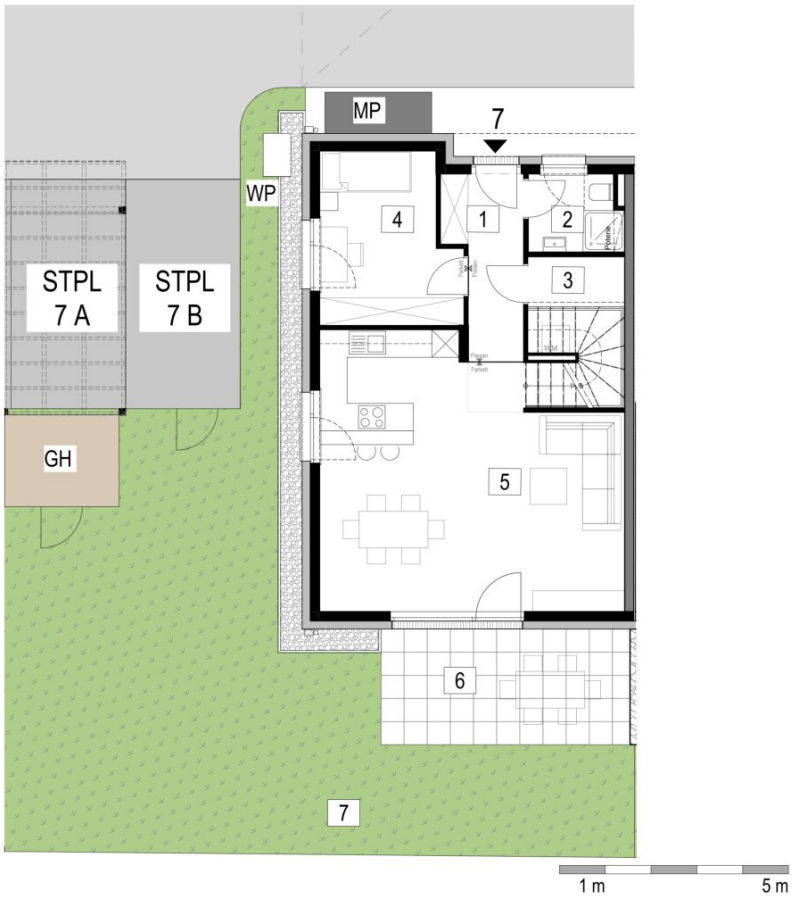
Vorbehaltlich architektonischer und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und ist im Kaufvertrag nicht inkludiert. Die angegebenen Quadratmeter-Werte sind cica-Maße. Maßtolenanzen im Rahmen des Kaufvertrages sind möglich. Die im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen frei- und zugänglich zu halten.

*** Abmessungen und Bauweise des Carports sind vorläufig und können sich im Zuge der Detailplanung / Behördenvorg. ändern.**

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.
Lebenswert WOHNEN

architurbo Architekturgesellschaft mbH Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Planstand: 24.03.2026 Format A4 Index: Seite:1/3



Lebenswert WOHNEN

Schützen am Gebirge

Verkaufsplan

5 Doppelhäuser, 1 Einfamilienhaus
Neusiedlerstraße 91, 7081 Schützen am Gebirge

TOP 7 121,67 m2

AUSSENBEREICHE

6 Terrasse	13,57 m2
7 Garten	89,44 m2
Stellplatz 1 7A	12,50 m2
Stellplatz 2 7B	12,50 m2
Gartenhütte	5,00 m2



GH...Gartenhütte
PV...PV-Module
MP...Müllplatz
AG...Allgemeine Grünfläche
STPL...Stellplatz
WP...Wärmepumpe

Vorbehaltlich architektonischer und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschlag und ist im Kaufvertrag nicht inkludiert. Die angegebenen Quadratmeter-Werte sind cica-Maße. Maßtolenanzen im Rahmen des Kaufvertrages sind möglich. Die im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen frei- und zugänglich zu halten.

*** Abmessungen und Bauweise des Carports sind vorläufig und können sich im Zuge der Detailplanung / Behördenvorg. ändern.**

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.
Lebenswert WOHNEN

architurbo Architekturgesellschaft mbH
Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Planstand: 24.03.2026 Format A4 Index: Seite:2/3

HAUSNUMMERN I ZUORDNUNG
71851- Neusiedler Straße 91 - Top 1-10 und Top 12



Schützen am Gebirge

Verkaufsplan

5 Doppelhäuser, 1 Einfamilienhaus

Neusiedlerstraße 91, 7081 Schützen am Gebirge



Übersichtsplan



GH...Gartenhütte
PV...PV-Module
MP... Müllplatz
AG...Allgemeine Grünfläche
STPL...Stellplatz
WP...Wärmepumpe

Vorbehaltlich architektonischer und technisch notwendiger Änderungen. Die Ausführung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft. Die dargestellte Möblierung ist nur ein Vorschalg und ist im Kaufvertrag nicht inkludiert. Die angegebenen Quadratmeter-Werte sind cica-Maße. Maßtolenanzen im Rahmen des Kaufvertrages sind möglich. Die im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen frei- und zugänglich zu halten.

*** Abmessungen und Bauweise des Carports sind vorläufig und können sich im Zuge der Detailplanung / Behördenvorg. ändern.**

architurbo Architekturgesellschaft m.b.H.

Lebenswert WOHNEN

architurbo Architekturgesellschaft mbH Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Planstand: 24.03.2026

Lebenswert WOHNEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Schützen am Gebirge – einem Ort, an dem die Zeit ein wenig langsamer vergeht und das Leben dafür umso intensiver wird. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Leithagebirges und der Weite des Neusiedler Sees entsteht ein Wohnprojekt, das mehr ist als nur ein Zuhause: ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben.

Mit "*Sonnenblick Schützen"* präsentieren wir Ihnen ein exklusives Neubauprojekt auf Eigengrund – freifinanziert, in unbefristeter Miete mit attraktiver Kaufoption. Hier trifft moderne Architektur auf hochwertige Ausstattung und naturnahe Lebensqualität – ein Zuhause, das Familien Geborgenheit, Freiraum und Zukunft schenkt.

Die Häuser werden in unbefristeter Miete mit 3 Kaufoptionen angeboten. Die Preise können Sie der beigefügten Preisliste entnehmen.

Das erwartet Sie:

- 11 stilvolle Wohneinheiten (1 Einzelhaus und 10 Doppelhaushälften) mit großzügigen 125–135 m² Wohnfläche
- Sonnige Eigengärten von ca. 66 bis 158 m² – Ihr persönlicher Rückzugsort im Grünen
- Jeweils 2 PKW-Stellplätze, teilweise mit Carport
- Nachhaltige Ausstattung: Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik- und Sonnenschutz
- Bewährte Ziegelmassiv-Bauweise
- Schlüsselfertige Ausführung mit durchdachter Qualität

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den möblierten Fotos um Symbolfotos bzw. um KI generierte Fotos handelt. Die Einrichtung wie auch die Gerätehütte sind nicht Bestandteil des Vertrages. Es wird jedoch eine Fläche vorbereitet, die für die Aufstellung einer Gerätehütte

vorgesehen ist. **Änderungen und Irrtümer vorbehalten*

Und das Beste: Sie wohnen dort, wo andere ihre Freizeit verbringen – nur wenige Minuten vom Neusiedler See entfernt, mit idealer Anbindung, aber dennoch abseits von Lärm und Hektik.

Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2027 geplant.

Wir freuen uns darauf, Ihnen schon bald Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen – und stehen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Sie haben noch Fragen zum Projekt oder hätten gerne einen Beratungstermin vor Ort?

Frau Stojicic steht Ihnen unter 0664/ 441 98 68 sowie unter Ljubica.Stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <6.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap