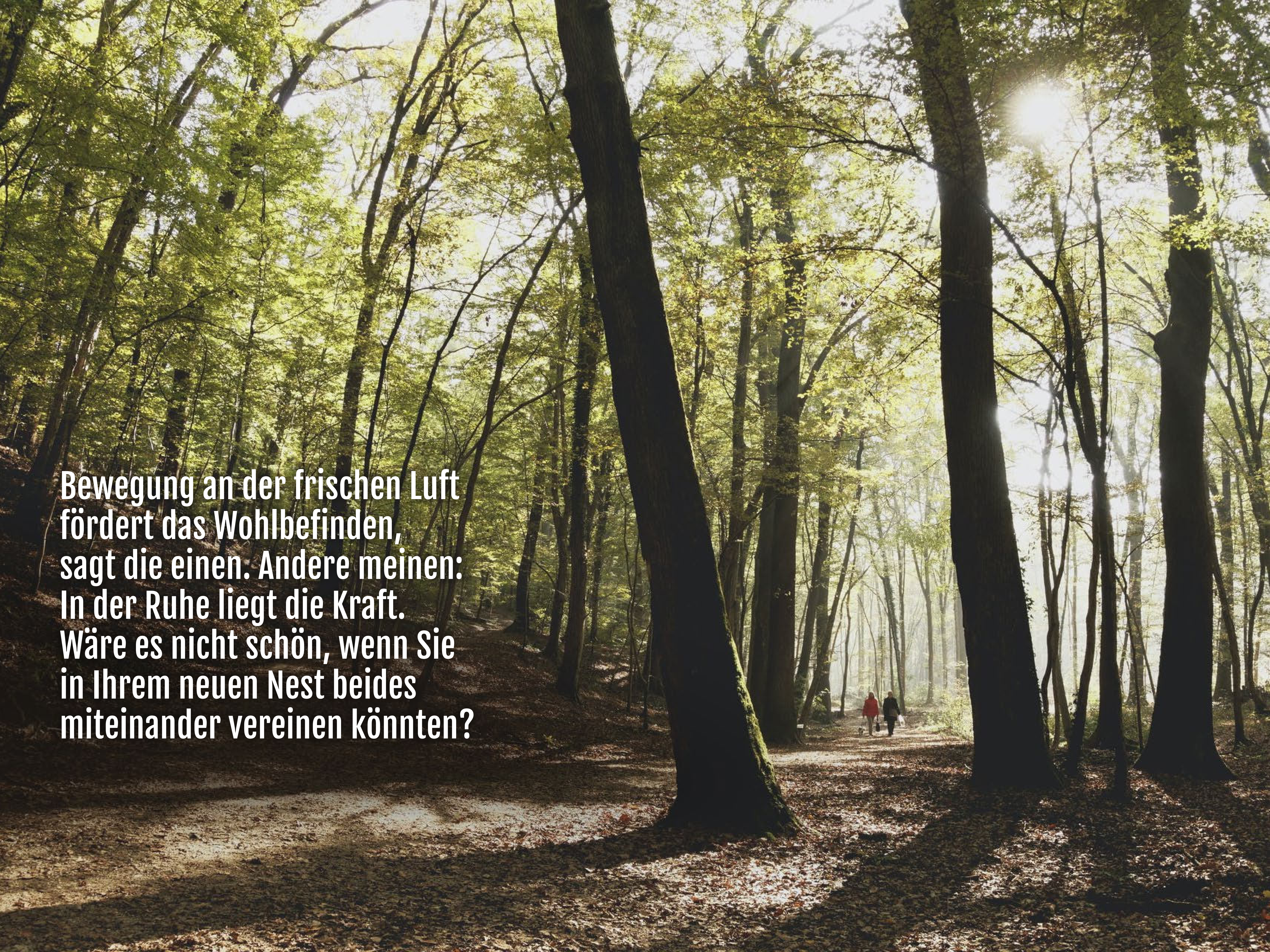




FERNBLICK TERNITZ

Naturnah Wohnen im nachhaltigen Eigenheim

1 EINFAMILIENHAUS
8 DOPPELHAUS-HÄLFTEN
113 – 127m²

A photograph of a forest path during autumn. The path is covered in fallen leaves and leads into the distance where two people are walking. The trees are tall and thin, with sunlight filtering through the canopy, creating a warm and peaceful atmosphere. The text is overlaid on the left side of the image.

**Bewegung an der frischen Luft
fördert das Wohlbefinden,
sagt die einen. Andere meinen:
In der Ruhe liegt die Kraft.
Wäre es nicht schön, wenn Sie
in Ihrem neuen Nest beides
miteinander vereinen könnten?**

A woman with blonde hair, wearing a blue denim dress with a dark belt, is smiling and looking upwards while tending to a white planter box on a balcony. The planter box is filled with various green plants, including some with purple flowers. The background shows a white building facade with a window.

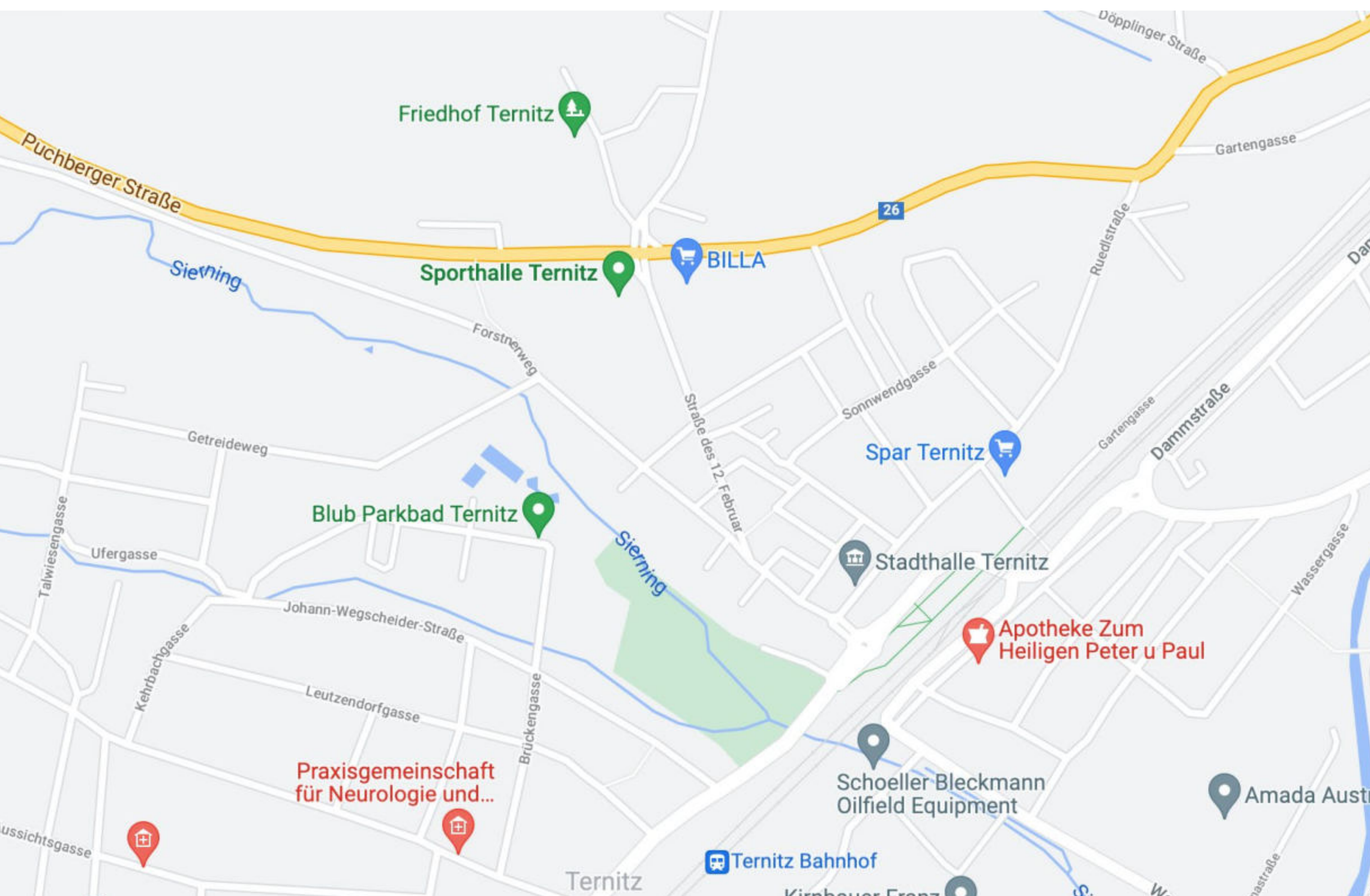
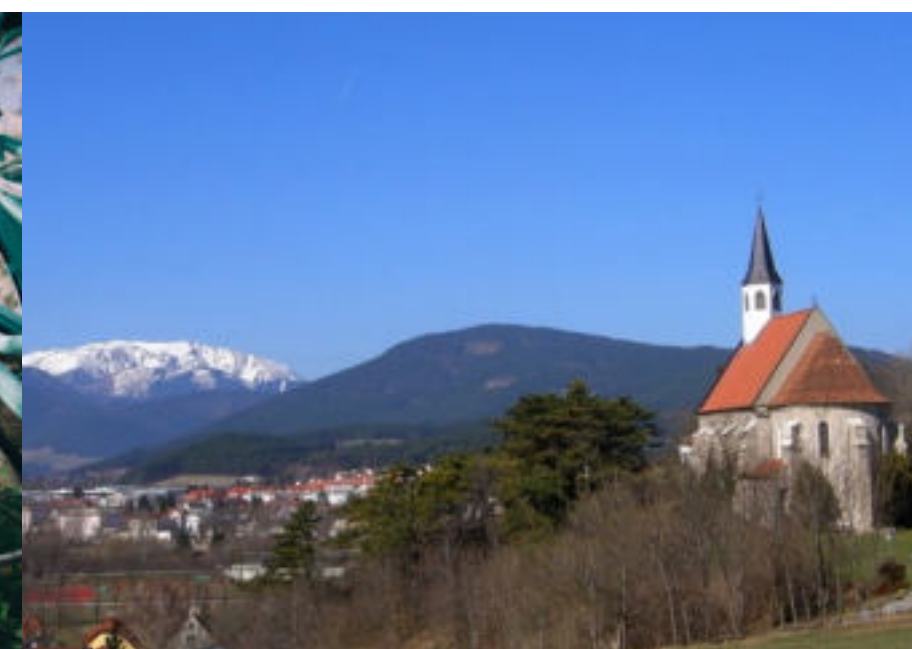
Zuhause am Fuß der Wiener Alpen.

In der Gemeinde Ternitz, dem „Tor zum Schneeberg“, entsteht aktuell ein kleines, feines Wohnprojekt das die Herzen von Naturfreunden höher schlagen lässt. Errichtet werden vier Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus mit einer Fläche von 113m²– 127m².

Alle 9 Einheiten sind südseitig ausgerichtet. Von den Terrassen und Gärten aus bietet sich ein unverbaubarer Fernblick. Die Grundstücke reichen bis an das Ufer eines lauschigen Baches, der die Gärten auf natürliche Weise begrenzt.

Eine Umgebung zum Wohlfühlen.

In Ternitz sind die Wege kurz. Besorgungen für den täglichen Gebrauch können in wenigen Minuten erledigt werden. Lebensmittelgeschäfte, Post, Bank, Cafés und Gasthäuser sind fußläufig zu erreichen. Auch der Bahnhof liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Von hier aus geht's in 46 Minuten direkt nach Wien Meidling.



Nahversorgung

	Supermarkt	500 m
	Bäckerei	1000 m
	Einkaufszentrum	2,7 km

Gesundheit

	Arzt	1,3 km
	Apotheke	950 m
	Krankenhaus	4,6 km

Verkehr

	Bus	525 m
	Bahnhof	850 m
	Autobahnanschluss	4,5 km

Kinder

	Schule	375 m
	Kindergarten	1,4 km

Freizeit

	Erlebnisparkbad Blub	1 km
	Naturpark Sierningtal	3 km
	Schneebergbahn	15 km
	Raxalpen-Talstation	23 km

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.



Niedrigstenergiestandard

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 Holzterrasse, bis zu erstklassigen Bad- und Sanitär-Lösungen.

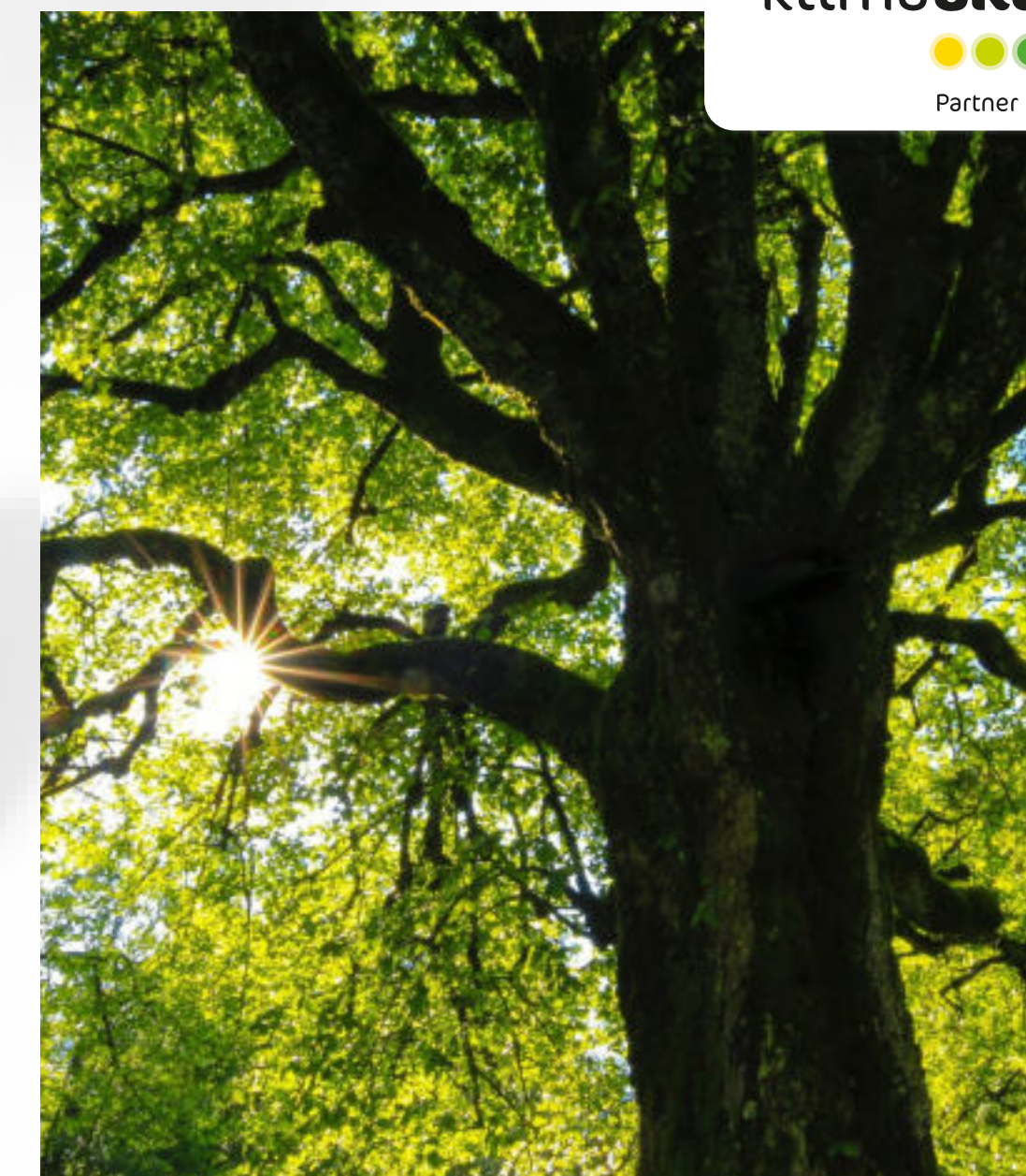
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



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



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.



Die Anlage.

Entdecken Sie Ihr Wohlfühlhaus am Tor zum Schneeberg!

Das Wohnprojekt am Forstnerweg 19 umfasst 8 Doppelhäuser und 1 Einfamilienhaus. Alle 9 Objekte sind südseitig ausgerichtet und mit großzügigen Gärten ausgestattet, die im Süden von einer kleinen Bachböschung begrenzt werden. Die Hauseingänge sind über einen Zugangsweg an der Nordseite zu erreichen. In diesem Bereich wurden für jede Einheit 2 Stellplätze angelegt.



Doppelhaus B1

117,25 m² Wohnfläche
Bezugsfertig

€ 409.000,- 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®.



Doppelhaus B1

117,25 m² Wohnfläche € 409.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

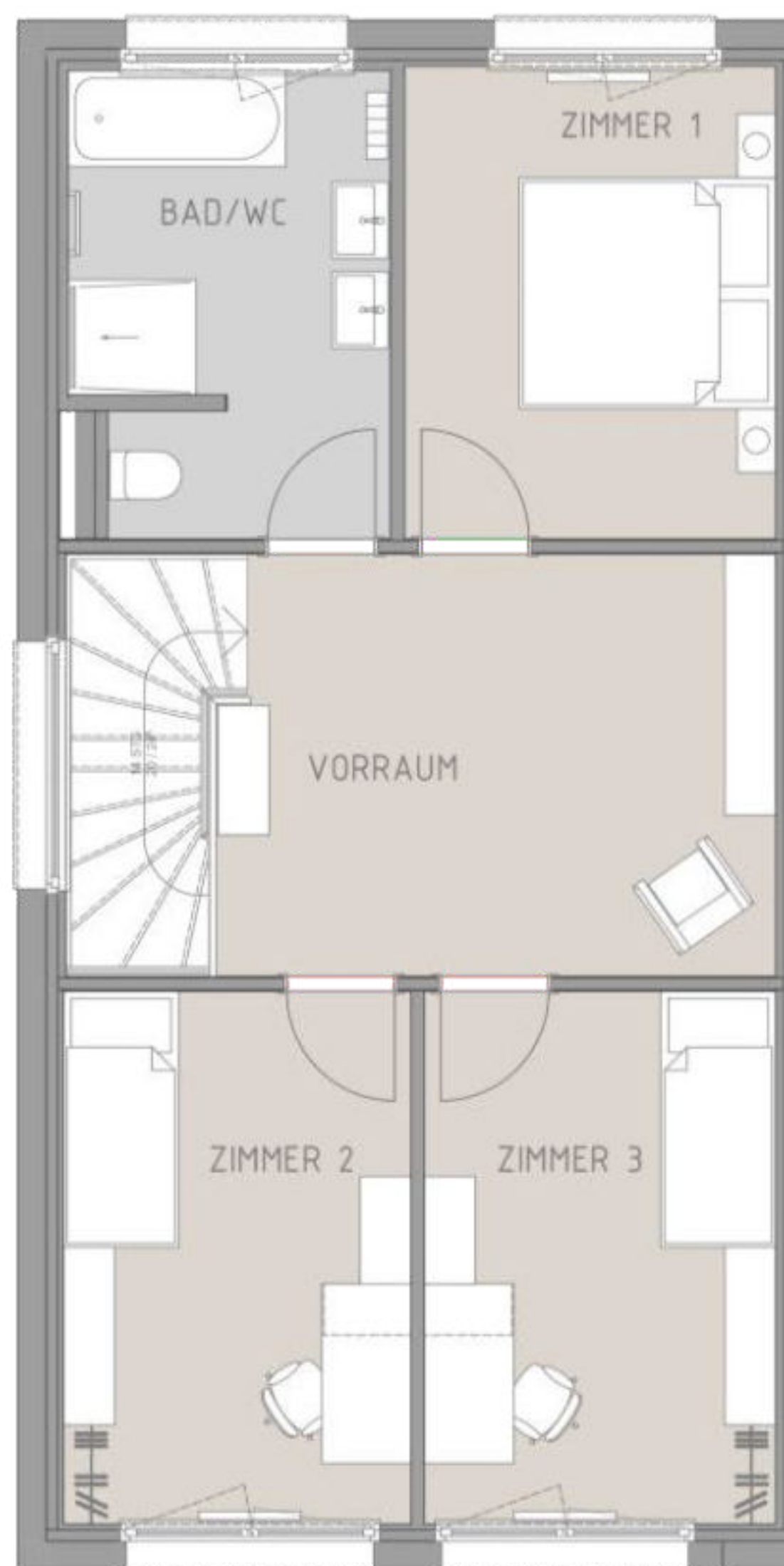
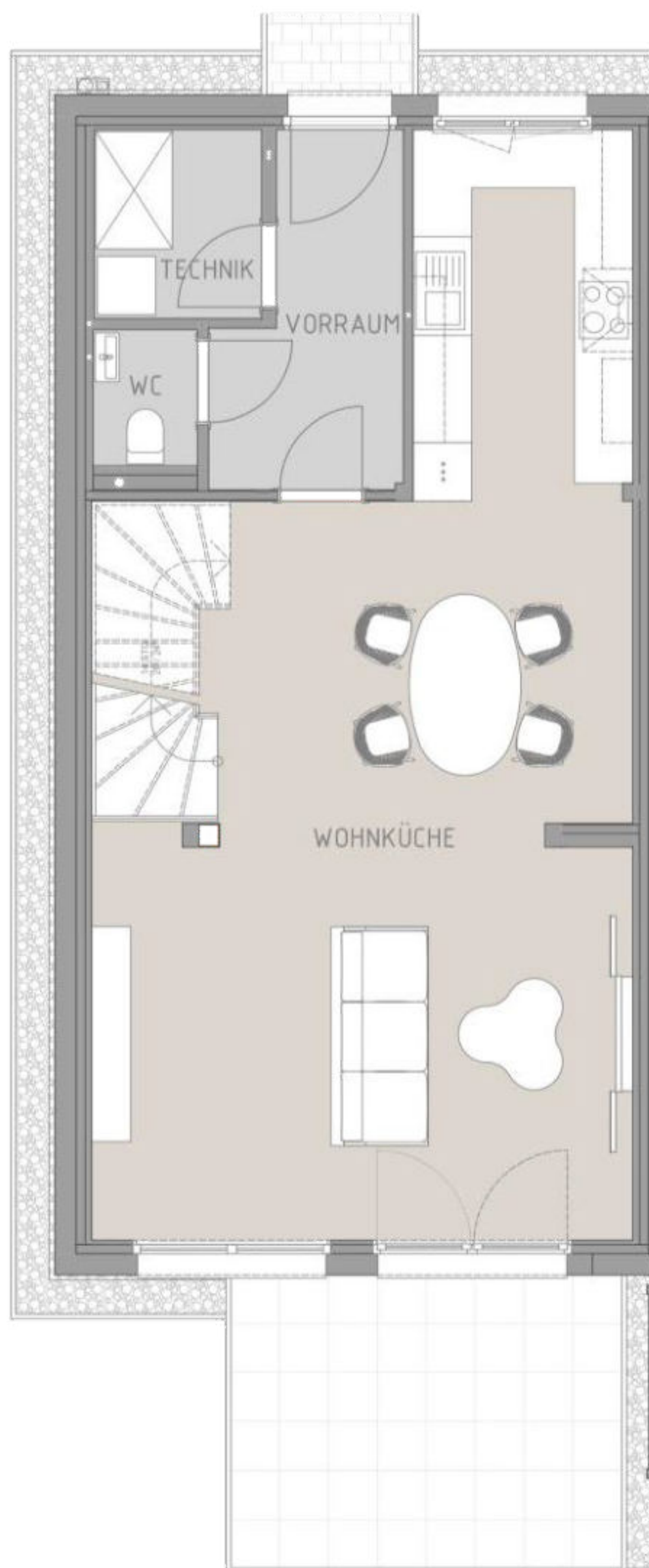
Grundstück	247,09 m ²
Wohnfläche	117,25 m ²
Garten	161,34 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
Stellplatz	ca. 13 m ²

Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe Boden	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Heizung	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Belüftung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Kunststoff-Alu-Fenster
Ausblick	Fernblick
Terrasse	südseitig

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A++ 13kWh/m²

fGEE A++ 0,43

Doppelhaus B2

117,25 m² Wohnfläche
Bezugsfertig

€ 415.000,- 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®.



Doppelhaus B2

117,25 m² Wohnfläche € 415.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

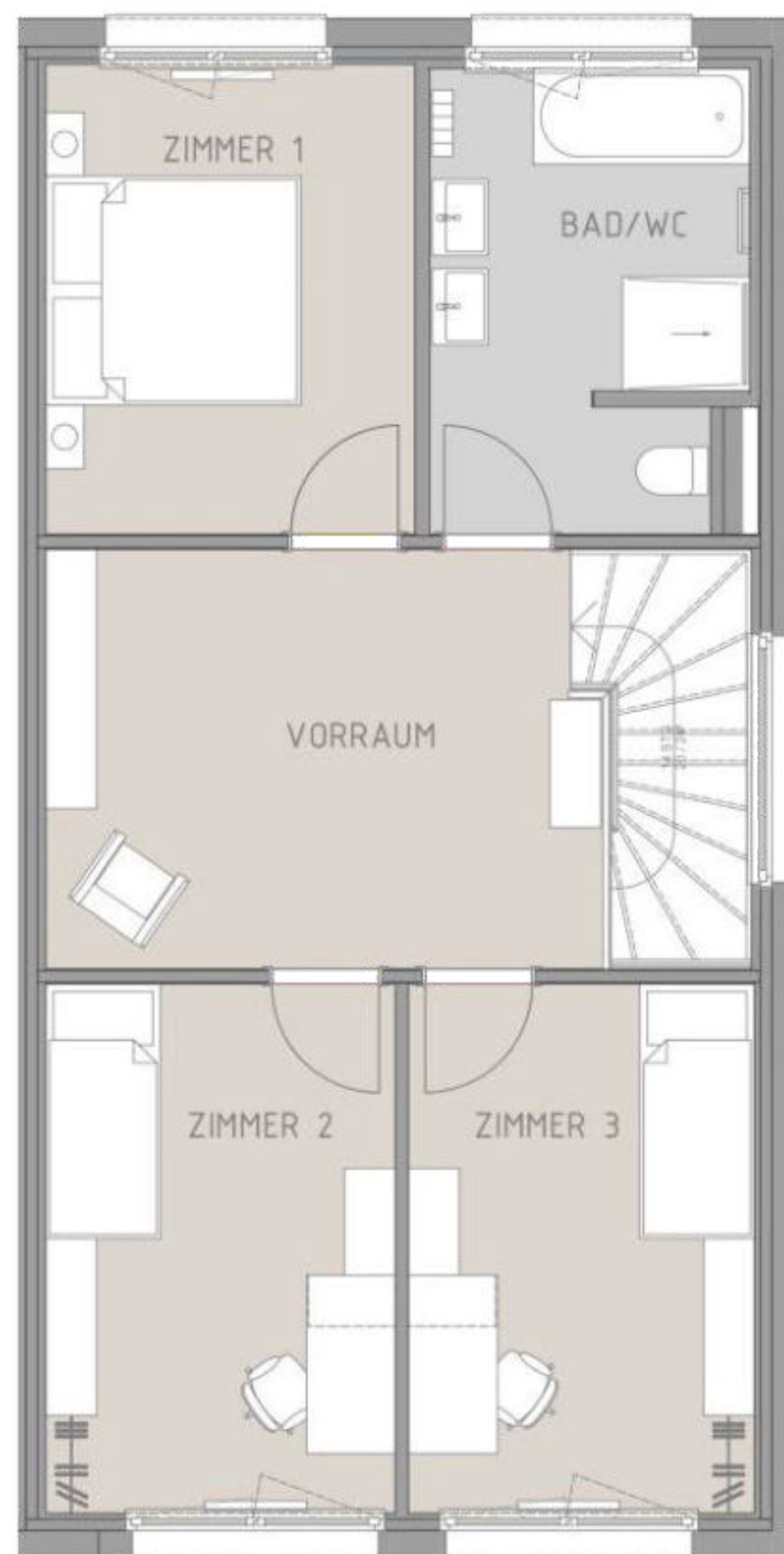
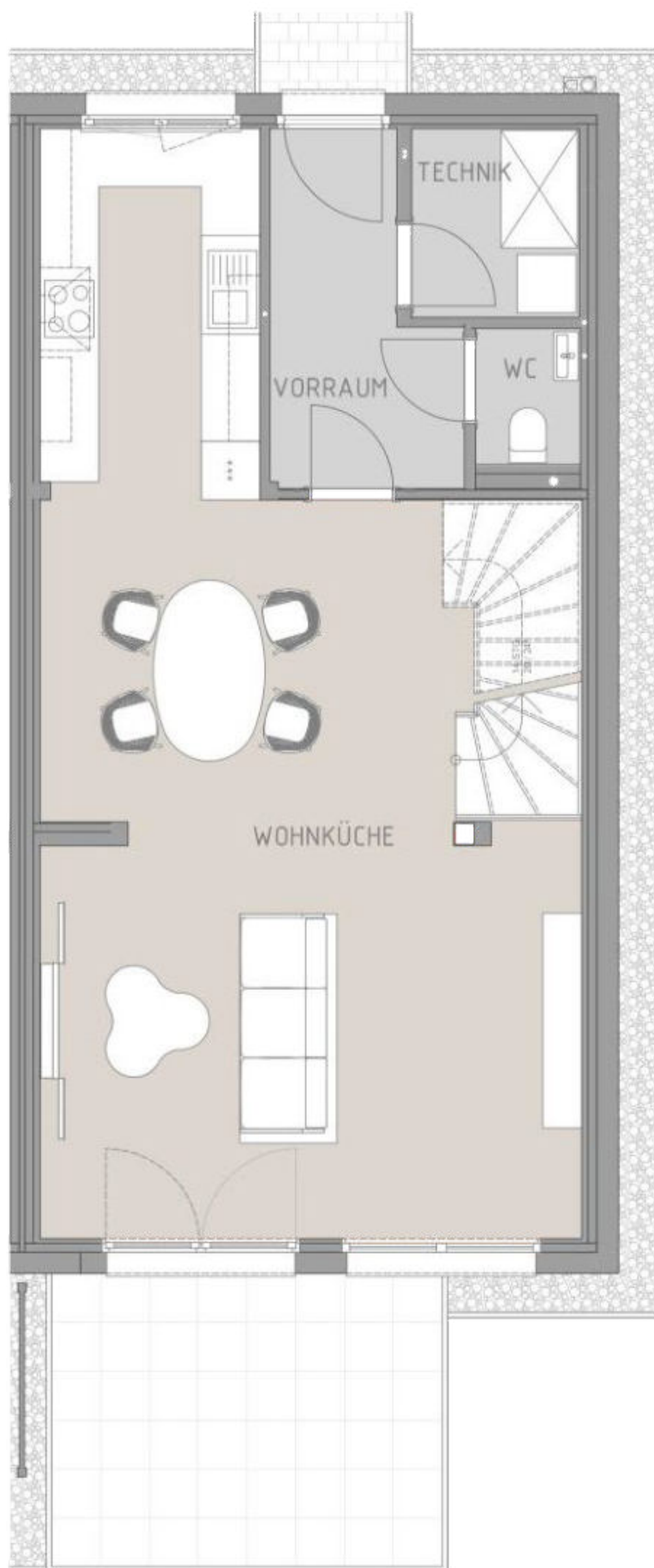
Grundstück	279,13 m ²
Wohnfläche	117,25 m ²
Garten	193,38 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
Stellplatz	ca. 13 m ²

Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Kunststoff-Alu-Fenster
Ausblick	Fernblick
Terrasse	südseitig

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A++ 13kWh/m²

fGEE A++ 0,43

Doppelhaus C2

117,25 m² Wohnfläche € 410.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig 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®.



Doppelhaus C2

117,25 m² Wohnfläche € 410.000,- Kaufpreis
 Bezugsfertig Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

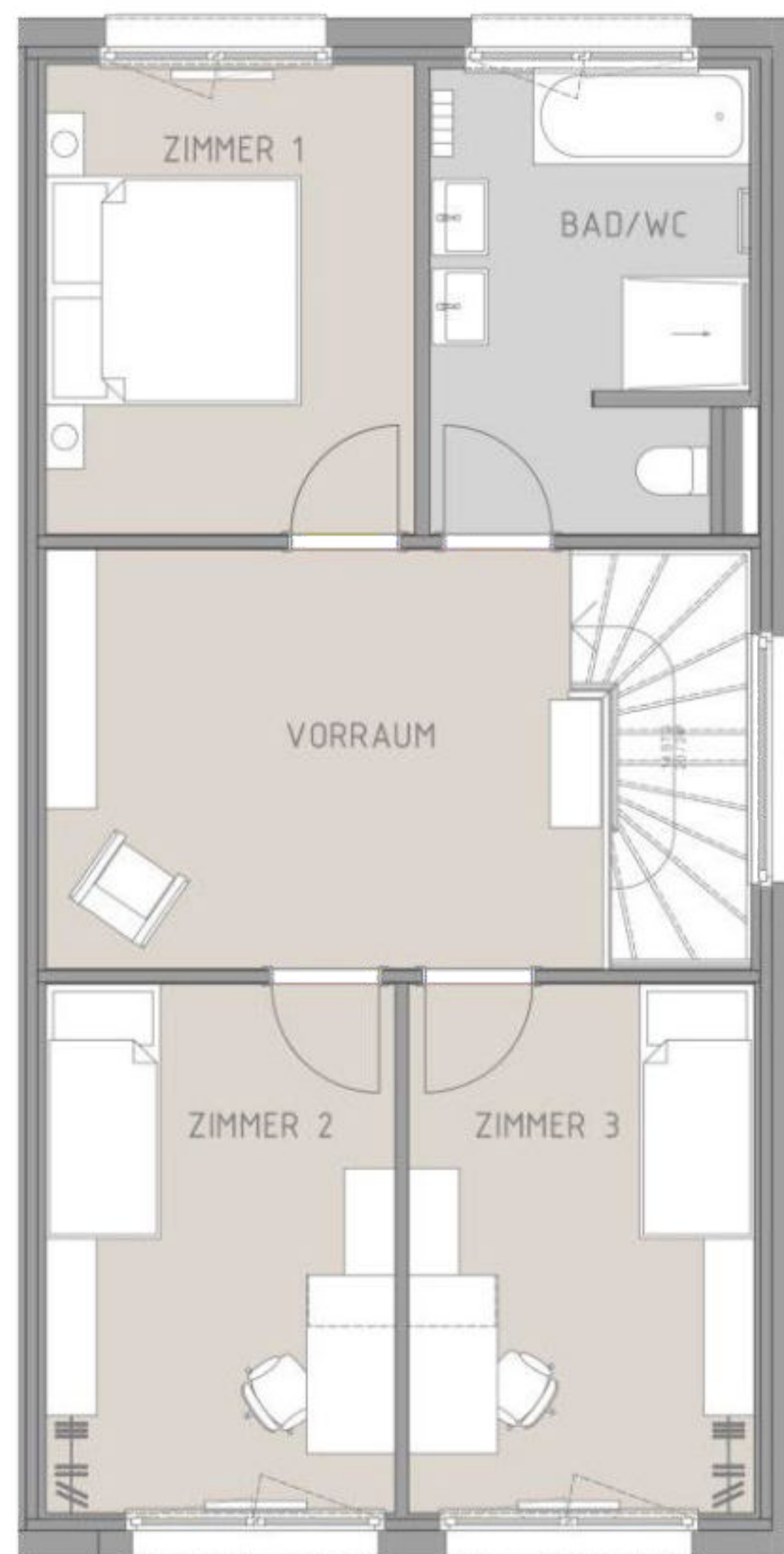
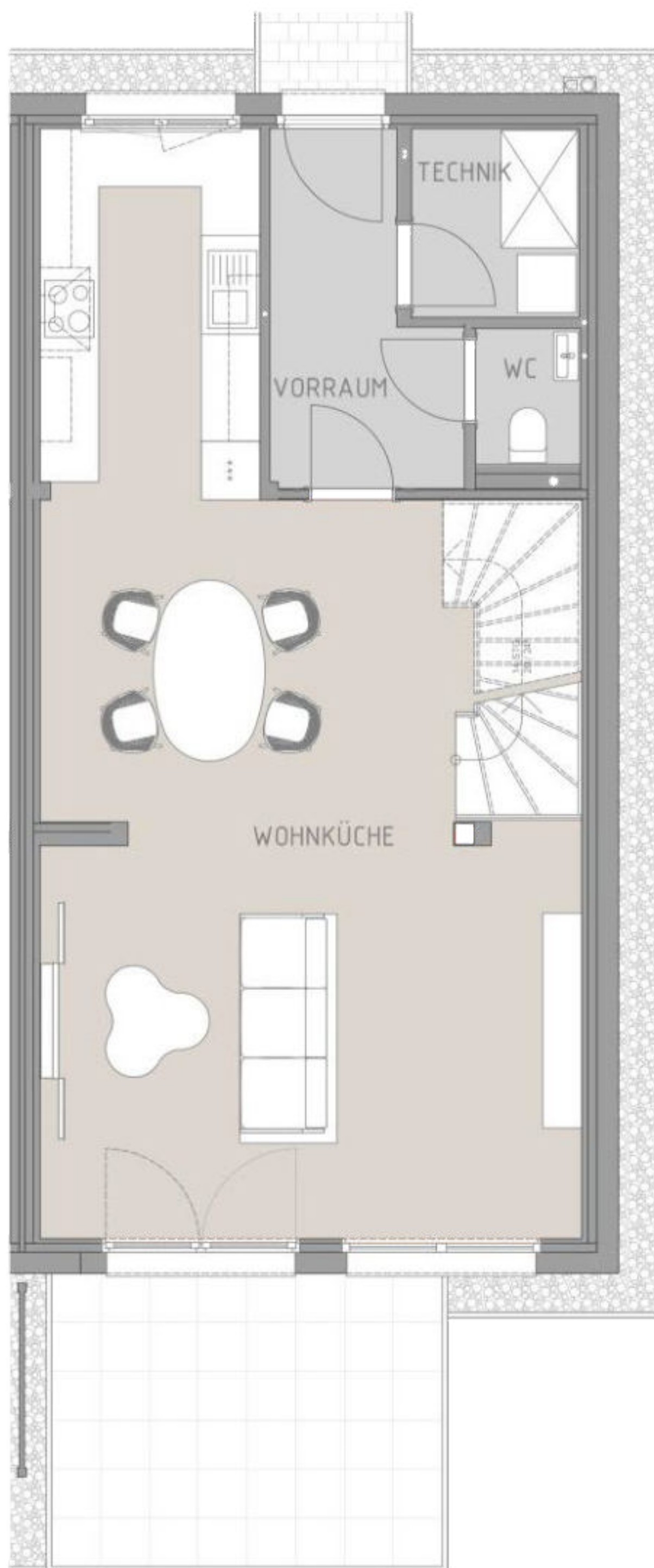
Grundstück	270,36 m ²
Wohnfläche	117,25 m ²
Garten	184,61 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
Stellplatz	ca. 13 m ²

Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Kunststoff-Alu-Fenster
Ausblick	Fernblick
Terrasse	südseitig

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A++ 13kWh/m²

fGEE A++ 0,43

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

1 Zukunftssichere Niedrigstenergiebauweise

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.

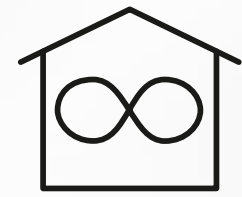
Dazu garantiert die erweiterte Gewährleistung, dass Sie sich auch in den ersten drei Jahren rundum entspannen können.

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