GED WOHNBAU
Mein Wohlfühlhaus

klimaaktiv
Partner

FERNBLICK TERNITZ

Naturnah Wohnen im nachhaltigen Eigenheim

1 EINFAMILIENHAUS
8 DOPPELHAUS-HÄLFTEN
113 – 127m²

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?

GED WOHNBAU

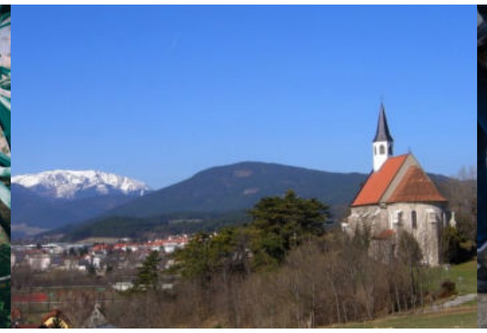
Zuhause am Fuß der Wiener Alpen.

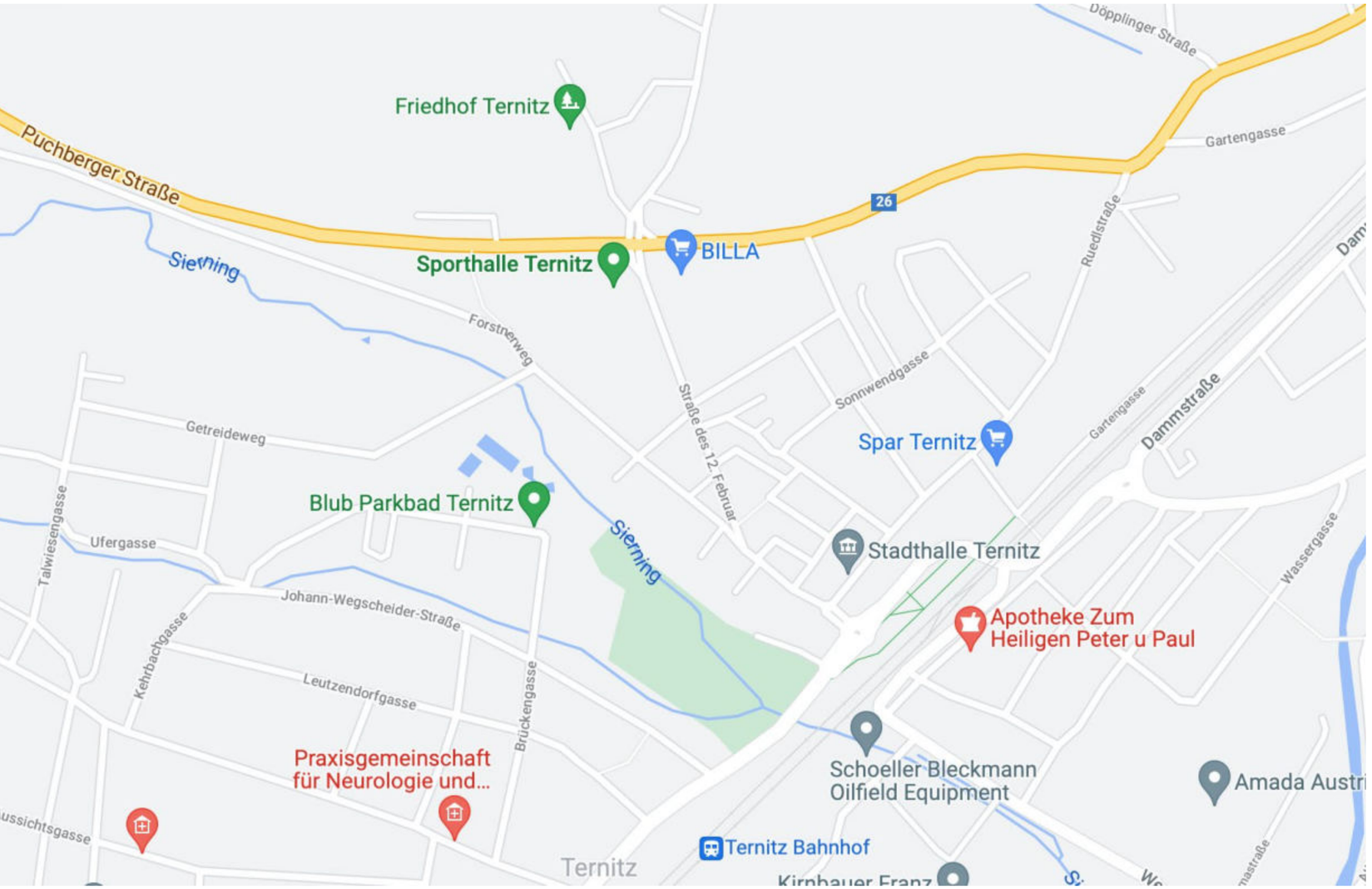
In der Gemeinde Ternitz, dem „Tor zum Schneeberg“, entsteht aktuell ein kleines, feines Wohnprojekt das die Herzen von Naturfreunden höher schlagen lässt. Errichtet werden vier Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus mit einer Fläche von 113m^2 – 127m^2.

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

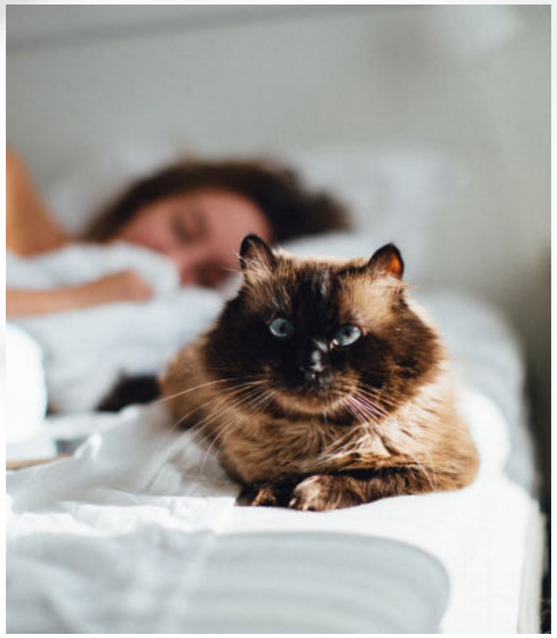
Erlebnisparkbad Blub	1 km
Naturpark Sierningtal	3 km
Schneebergbahn	15 km
Raxalpen-Talstation	23 km

GED WOHNBAU

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.

klimaaktiv Partner



Niedrigstenergie-standard

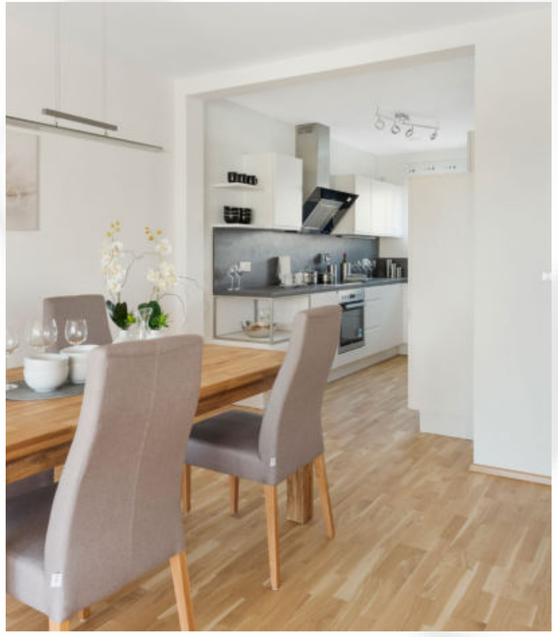
Dieses Gebäudekonzept baut auf bestmögliche Dämmung und das Wärmetauschprinzip. Eine Luftpumpe ersetzt die herkömmliche Gebäudeheizung.

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.

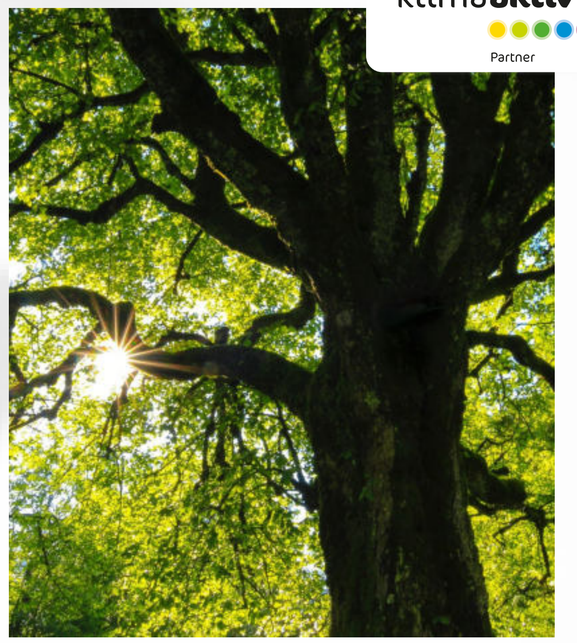
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



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



Zukunftssicheres Zuhause

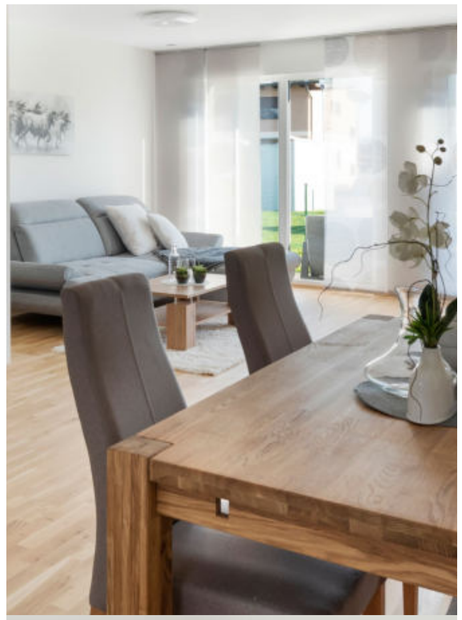
Die GED Wohnbau strebt stets danach, das technisch Machbare mit dem ökonomisch und ökologisch Sinnvollem zu vereinen. Ziel ist es stets, Energiebedarf und Schadstoffemissionen bei Planung und Betrieb von Gebäuden deutlich zu reduzieren.
Den offiziellen Nachweis dafür liefert die klima**aktiv**-Zertifizierung, das Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

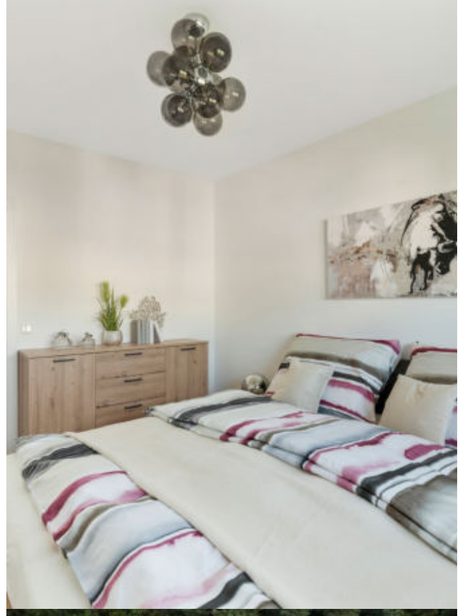
GED WOHNBAU

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 ausrichtet 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.





GED WOHNBAU

Doppelhaus B1

117,25 m² Wohnfläche
Bezugsfertig

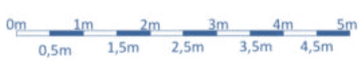
€ 409.000,– Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

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 Holztreppe 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®.

GED WOHNBAU



Maßstab 1:75

Doppelhaus B1

117,25 m² Wohnfläche
Bezugsfertig

€ 409.000,– Kaufpreis
Provisionsfrei vom Bauträger

Weitere Informationen

Eckdaten

Grundstück	247,09 m²
Wohnfläche	117,25 m²
Garten	161,34 m²
Terrasse	ca. 12 m²
Stellplatz	ca. 13 m²

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
Terasse	südseitig

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A++ 13kWH/m² | fGEE A++ 0,43

GED WOHNBAU

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.

GED WOHNBAU

Höchste Energieeffizienz
Niedrigstenergiestandard

Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff

Individuelle Finanzierungspläne
Leistbarkeit

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

Gesundes Unternehmen
echte Menschen, regionale Partner

Beratung

Unser Beratungsteam ist von
Mo–So für Sie erreichbar.

Kontakt
beratung@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