

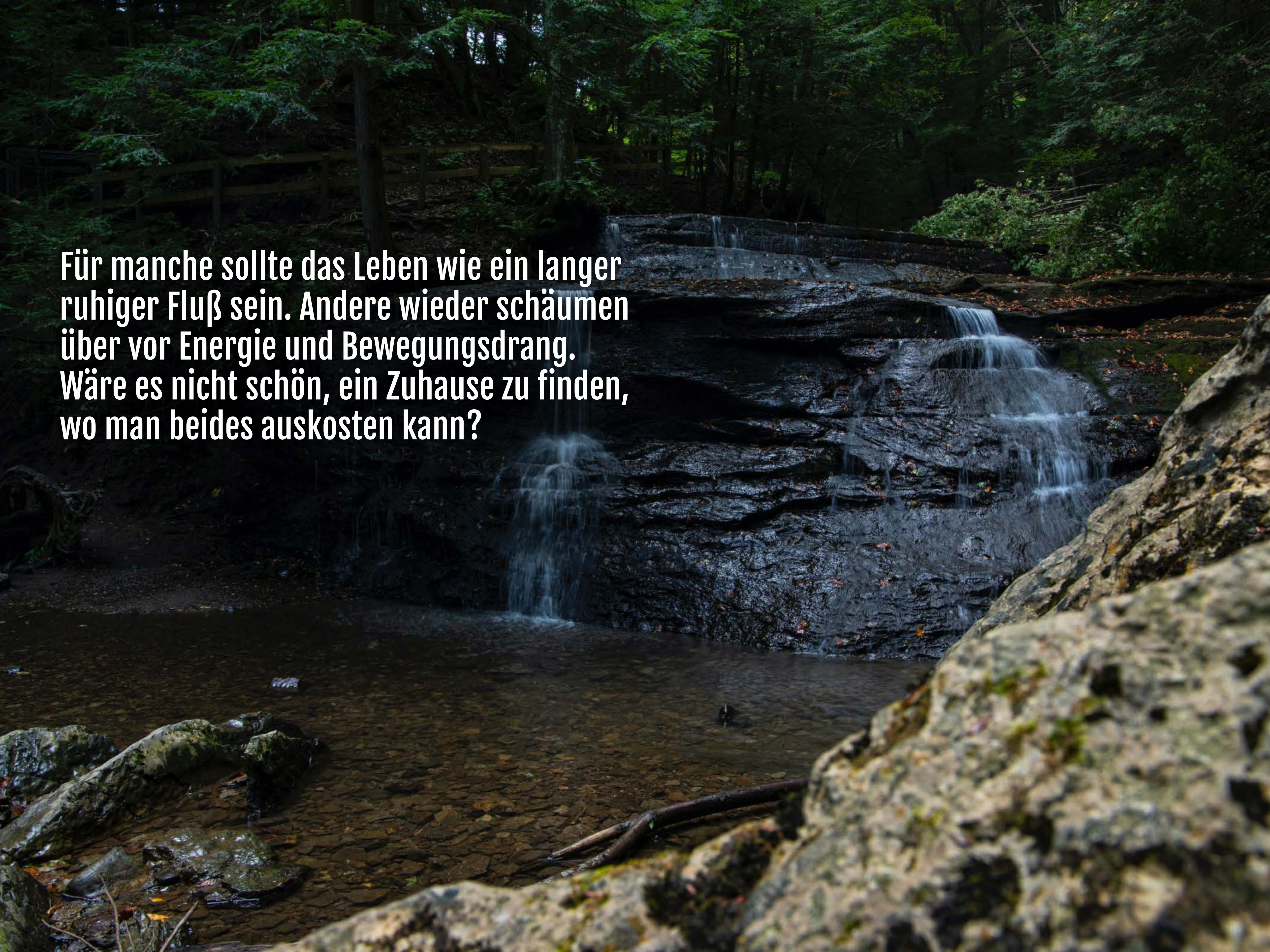
ERLAUF LIVING

Stadt-Land-Fluss genießen
im klimafitten Eigenheim

15 DOPPELHAUS-HÄLFTEN
113-127m² WOHNNUTZFLÄCHE
GROSSE EIGENGÄRTEN

BEZUGSFERTIG!
WWW.ERLAUF-LIVING.AT

Miete ab
€ 1.310,-
Dein
Wohlfühlhaus



Für manche sollte das Leben wie ein langer ruhiger Fluß sein. Andere wieder schäumen über vor Energie und Bewegungsdrang. Wäre es nicht schön, ein Zuhause zu finden, wo man beides auskosten kann?

Zukunftssicheres Zuhause zwischen Erlauf & Ötscher.

In Wieselburg, der pulsierenden Kleinstadt mit der großen Lebensqualität, bietet eine kleine, feine Niedrigstenergiehaus-Siedlung erfrischende Zukunftsperspektiven. Vergeben werden 16 Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von 113 m²–127 m².

Einen Steinwurf von der Radbrücke über die Erlauf entfernt, präsentiert sich die mit großzügigen Gärten ausgestattete Anlage als attraktives Biotop für nachhaltig inspirierte, aktive und naturliebende Menschen jeden Alters.

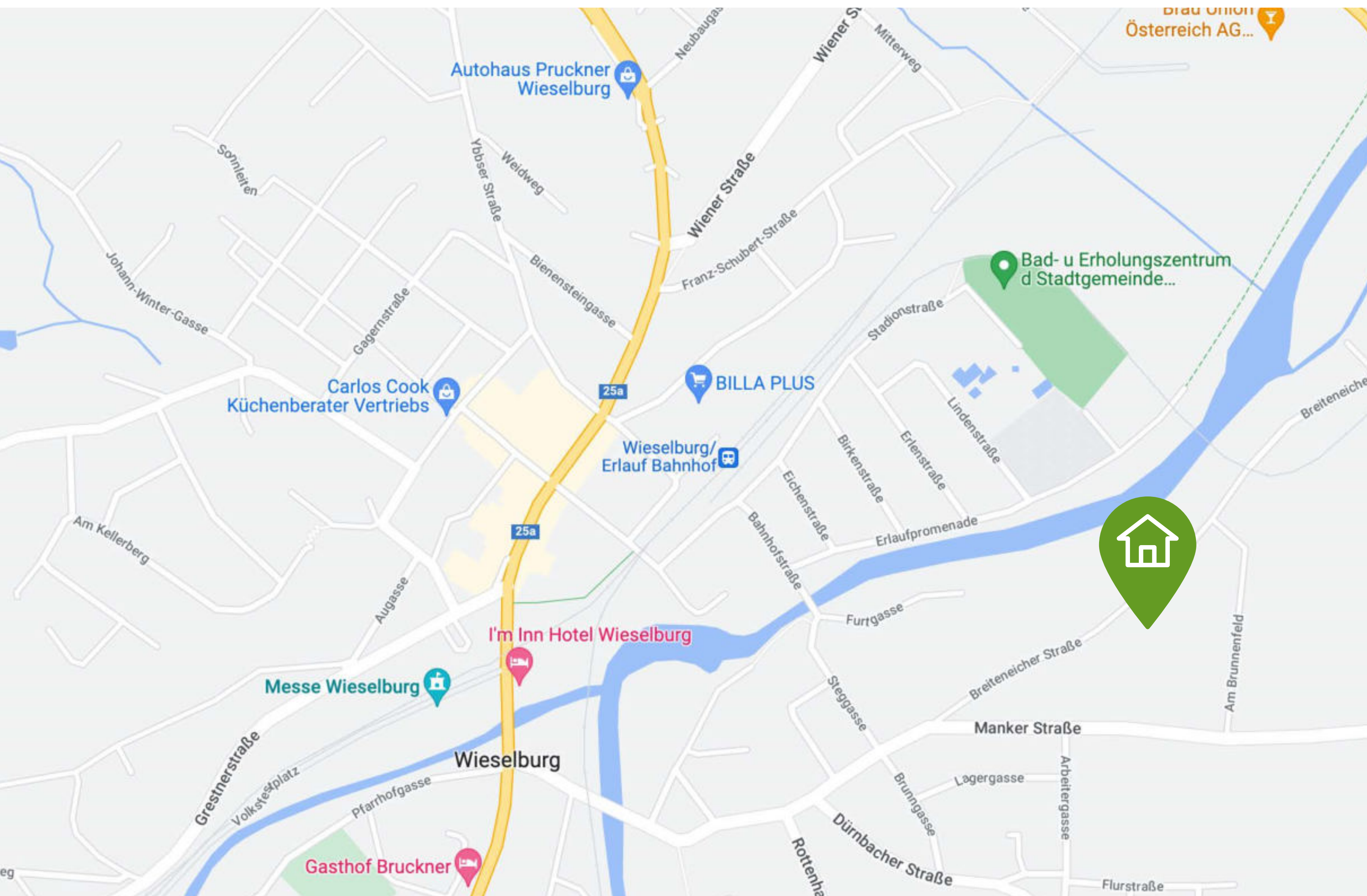


Eine Umgebung zum Wohlfühlen.



In der e5-Gemeinde Wieselburg hat die Zukunft schon begonnen. Bis 2030 will man hier energieautark sein. Und obendrein: Radl-Hauptstadt in Niederösterreich. Vielfältige Bildungs- und Freizeiteinrichtungen und auch der Bahnhof sind schon heute per Pedes oder per Pedale zu erreichen. Wer sich lieber ins Auto setzt, erreicht in 40 Minuten St. Pölten, in 50 Minuten Linz und in 60 Minuten Wien Hütteldorf.

Noch kürzer sind die Wege für den bildungshungrigen Nachwuchs. Innerhalb weniger 100 Meter finden sich Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, Landwirtschaftsschule, eine Musikschule, eine Kinderuni und die über die Region hinaus bekannte Fachhochschule. Und auch zum Kindergarten ist es nur ein Katzensprung.



	Nahversorgung	
	Supermarkt	50 m
	Bäckerei	300 m
	Einkaufszentrum	450 m
	Gesundheit	
	Arzt	350 m
	Apotheke	350 m
	Verkehr	
	Bus	125 m
	Bahnhof	500 m
	Autobahnanschluss	1,4 km
	Kinder	
	Schule	350 m
	Kindergarten	500 m
	Fachhochschule	1,2 km
	Freizeit	
	Badewelt	850 m
	Wohlfühlsauna	850 m
	Kino	2,0 km
	Kletteranlage	3,2 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.



Niedrigstenergie- standard

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

Modernste Haustechnik vereint mit einer Holzmassivbauweise schafft das ganze Jahr ein heimeliges Wohnklima – bei kleinstmöglichen Betriebskosten.



Hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche. Von hochwertigen Parkett-/Laminatböden und ausgesuchten Keramikbelägen, über die elegante Holzterasse, bis zu erstklassigen Bad- und Sanitär-Lösungen.

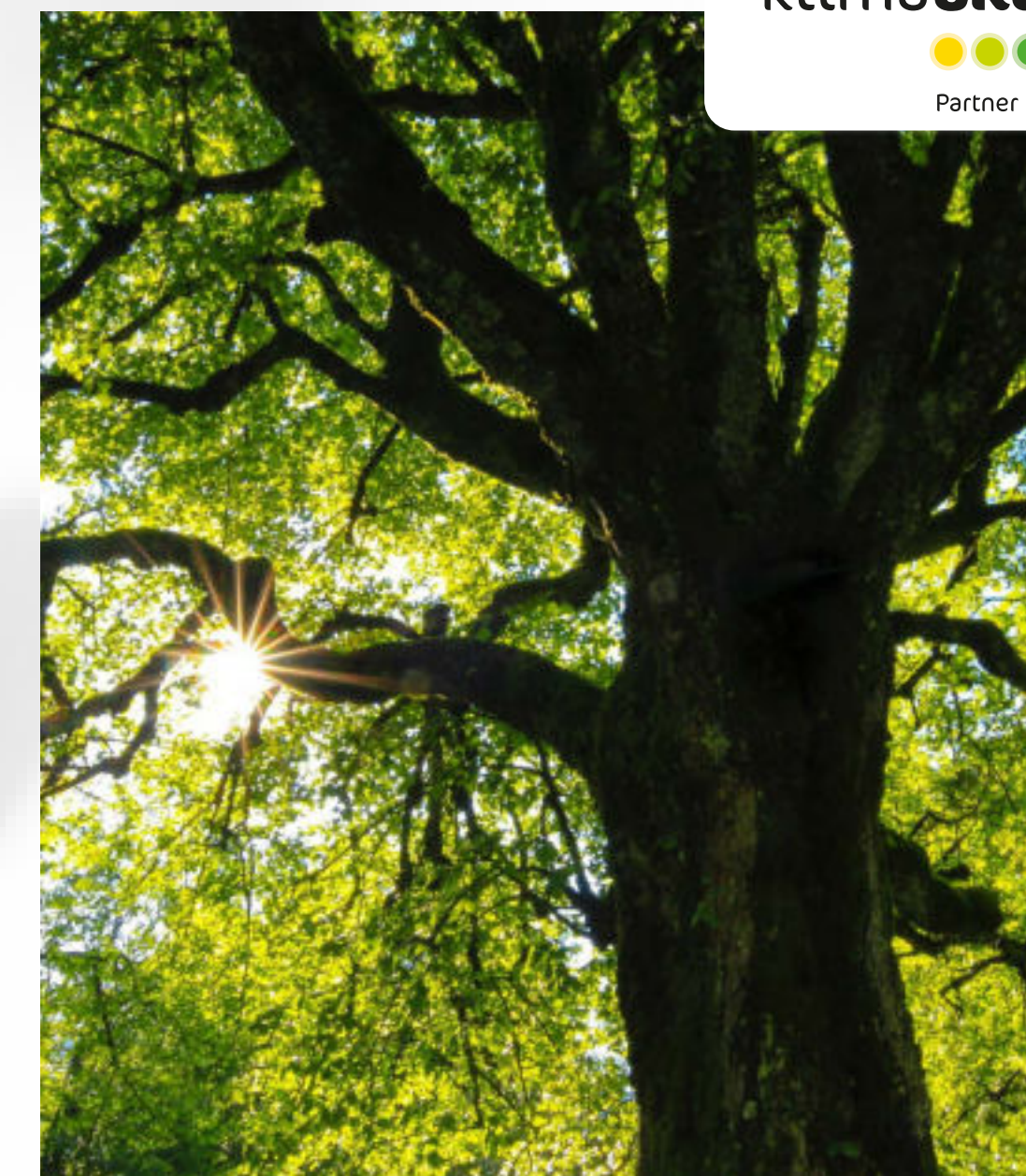
Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, Gäste-WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



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, dem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Die Anlage.

Breiteneicher Straße

Entdecken Sie Ihr energieeffizientes Wohlfühlhaus an der Erlauf!

Das GED-Wohnprojekt am Brunnenfeld in Wieselburg umfasst 16 Doppelhäuser. Alle Objekte sind mit großzügigen Gärten und 2 Stellplätzen ausgestattet. Die Hauseingänge sind entweder straßenseitig oder über einen Zugangsweg in der Anlage zu erreichen.

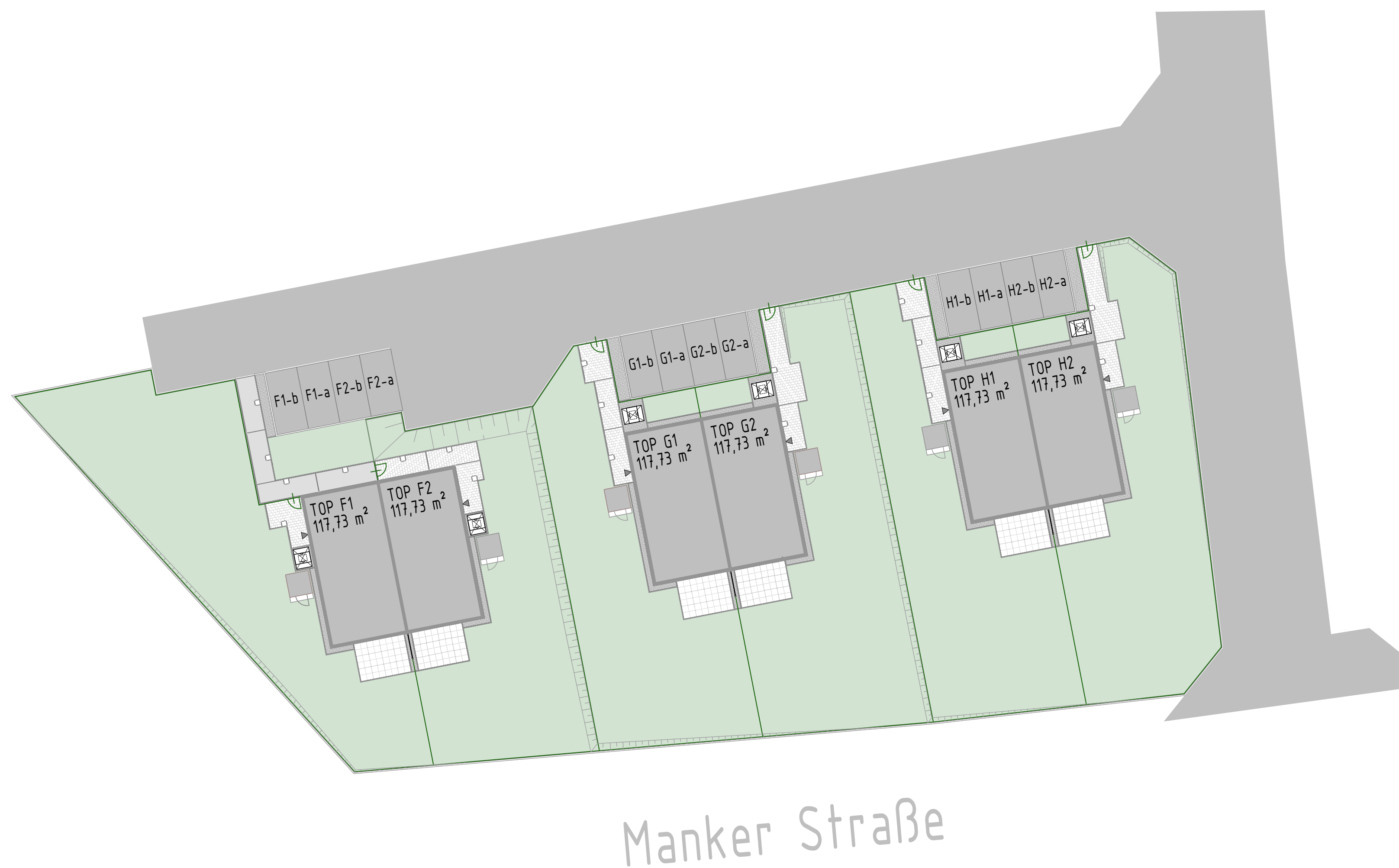


Die Anlage.

Manker Straße

Entdecken Sie Ihr Wohlfühlhaus in der Manker Straße!

Dieses Wohnprojekt in der Kleinstadt Wieselburg umfasst eine kleine Niedrigstenergiehaus-Siedlung mit Wohnflächen von 113 - 127 m². Die Anlage präsentiert sich mit einer kleiner Gartenanlage für nachhaltig inspirierte, aktive und naturliebende Menschen jeden Alters.



Doppelhaus C2

112,58 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet der Geräteraum im Garten.



Doppelhaus C2

112,58 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	112,58 m ²
Garten	410,93 m ²
Grundstück	493,72 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 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	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage



NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 9,7kWH/m²a

fGEE A++ 0,5

Doppelhaus F1

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!



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 F1

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

Weitere Informationen

Eckdaten

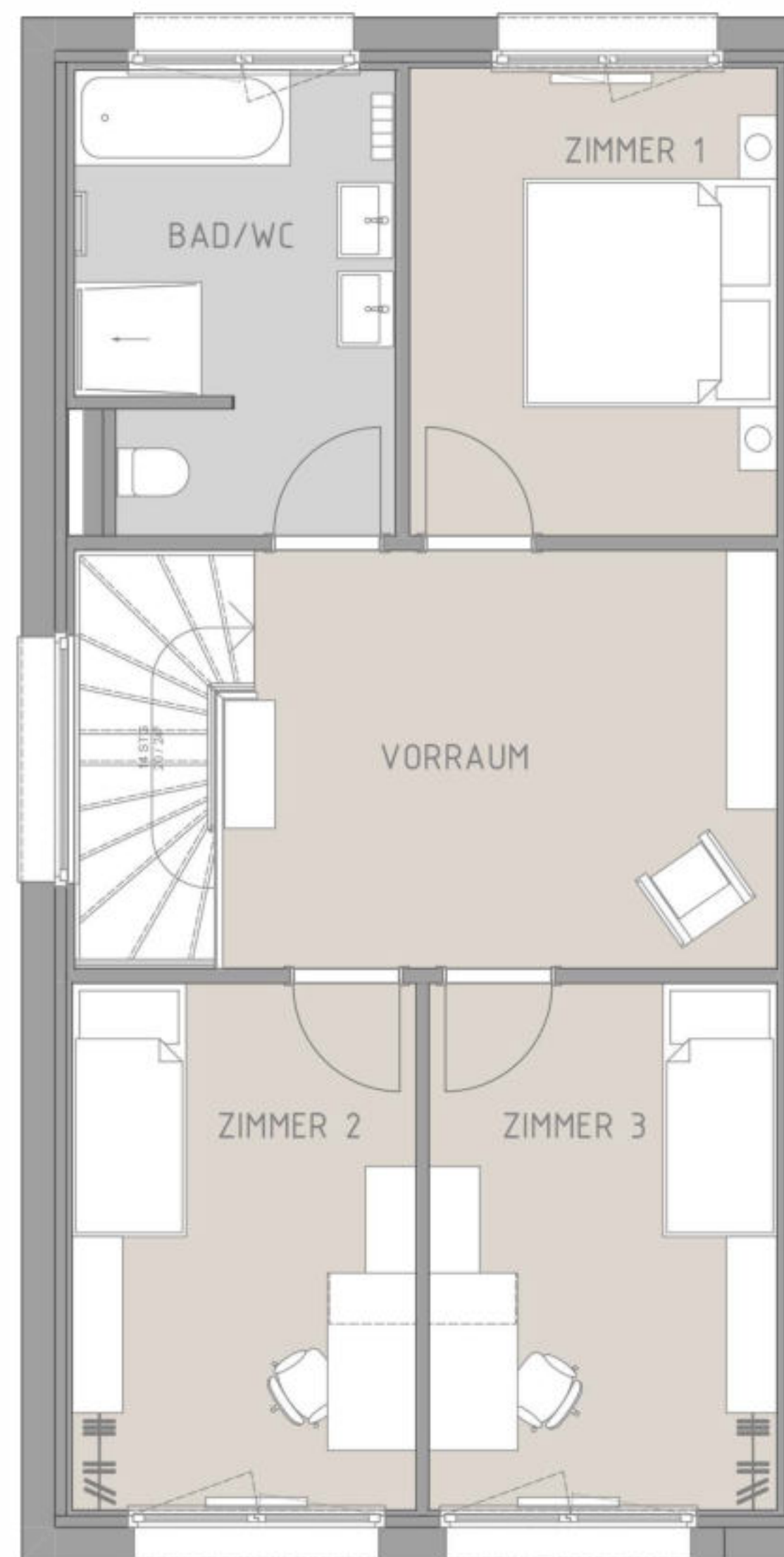
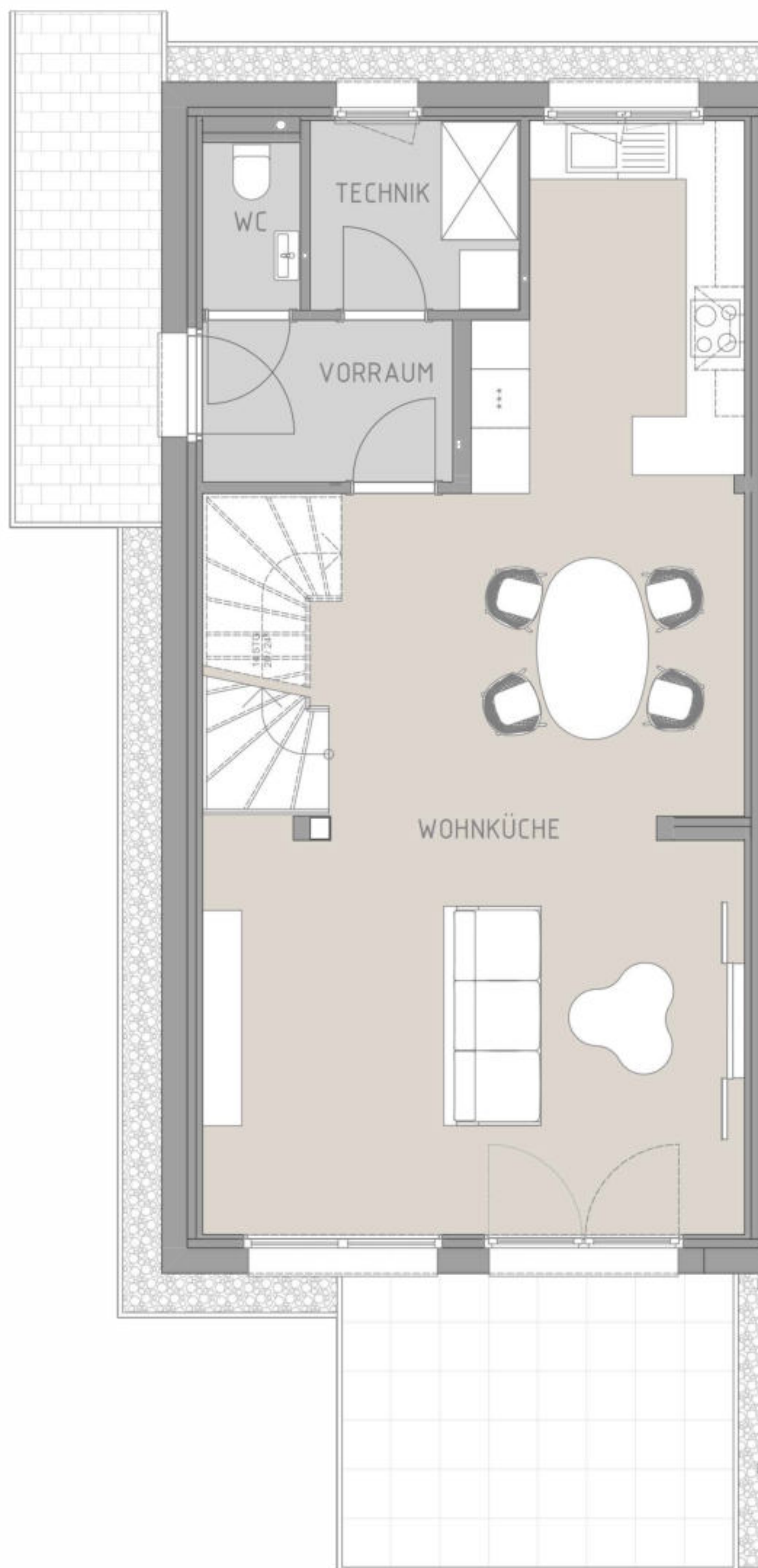
Wohnfläche	117,73 m ²
Garten	354,38 m ²
Grundstück	441,10 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 7,9kWH/m²a

fGEE A++ 0,48

Doppelhaus F2

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum

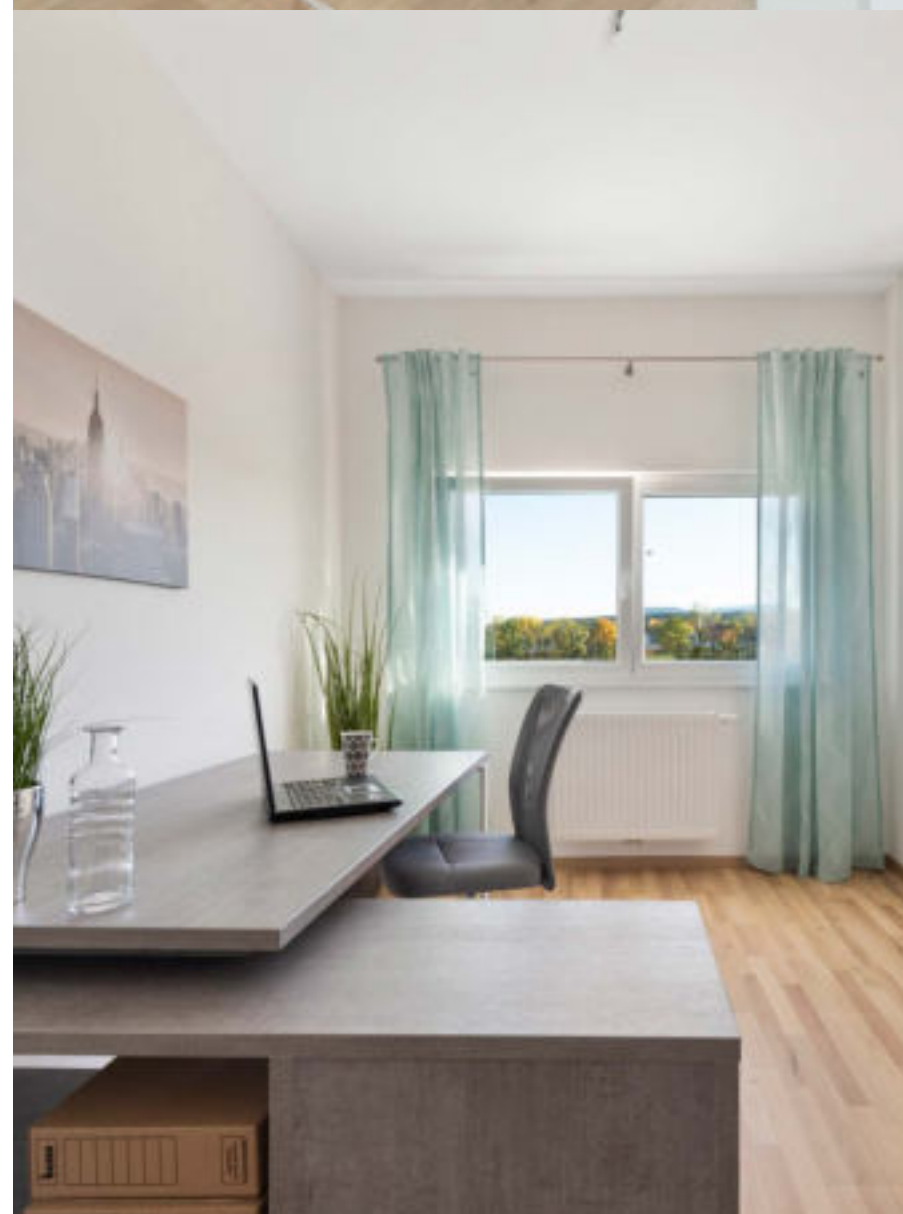


2 Stellplätze



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 F2

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

Weitere Informationen

Eckdaten

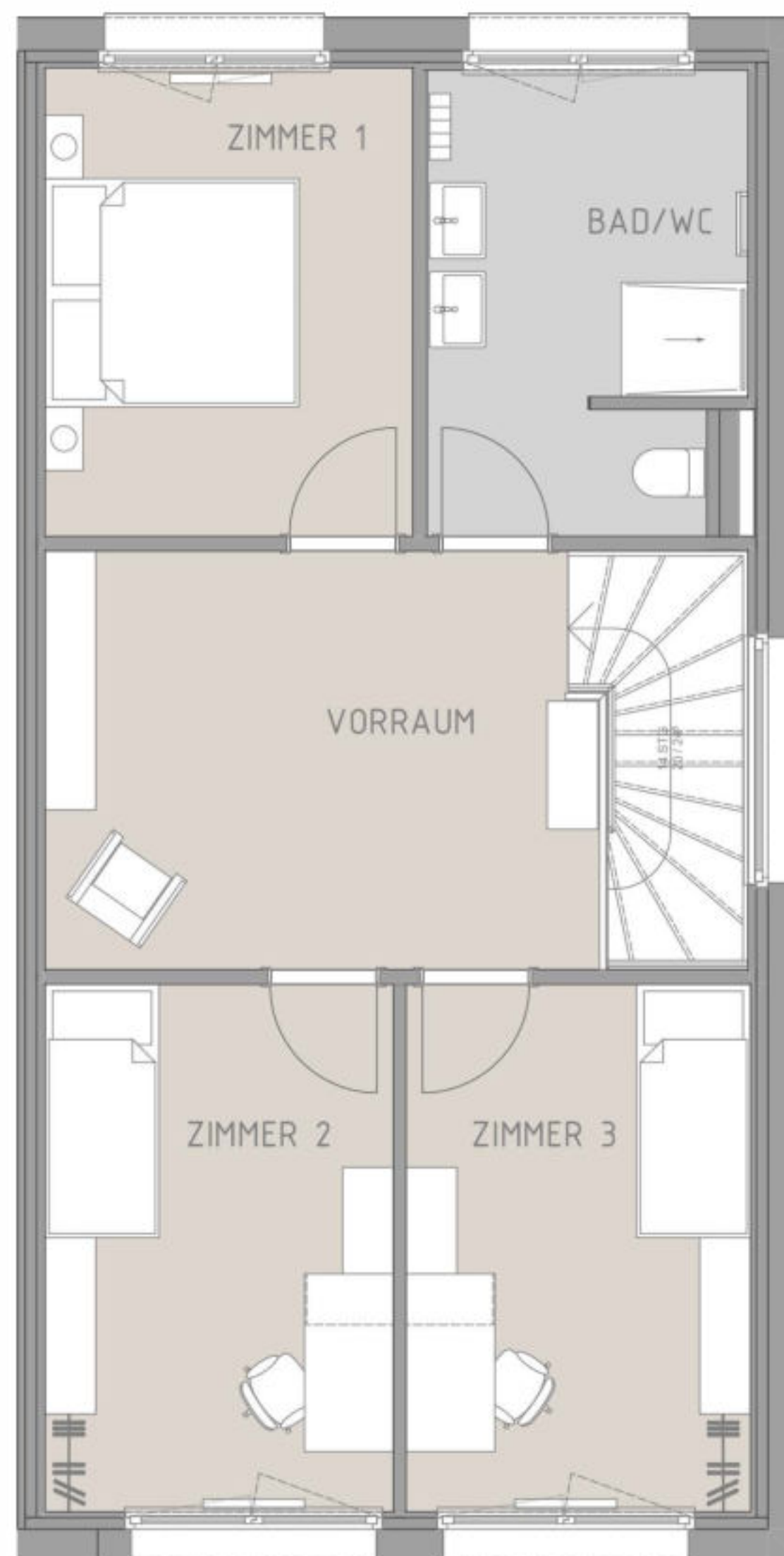
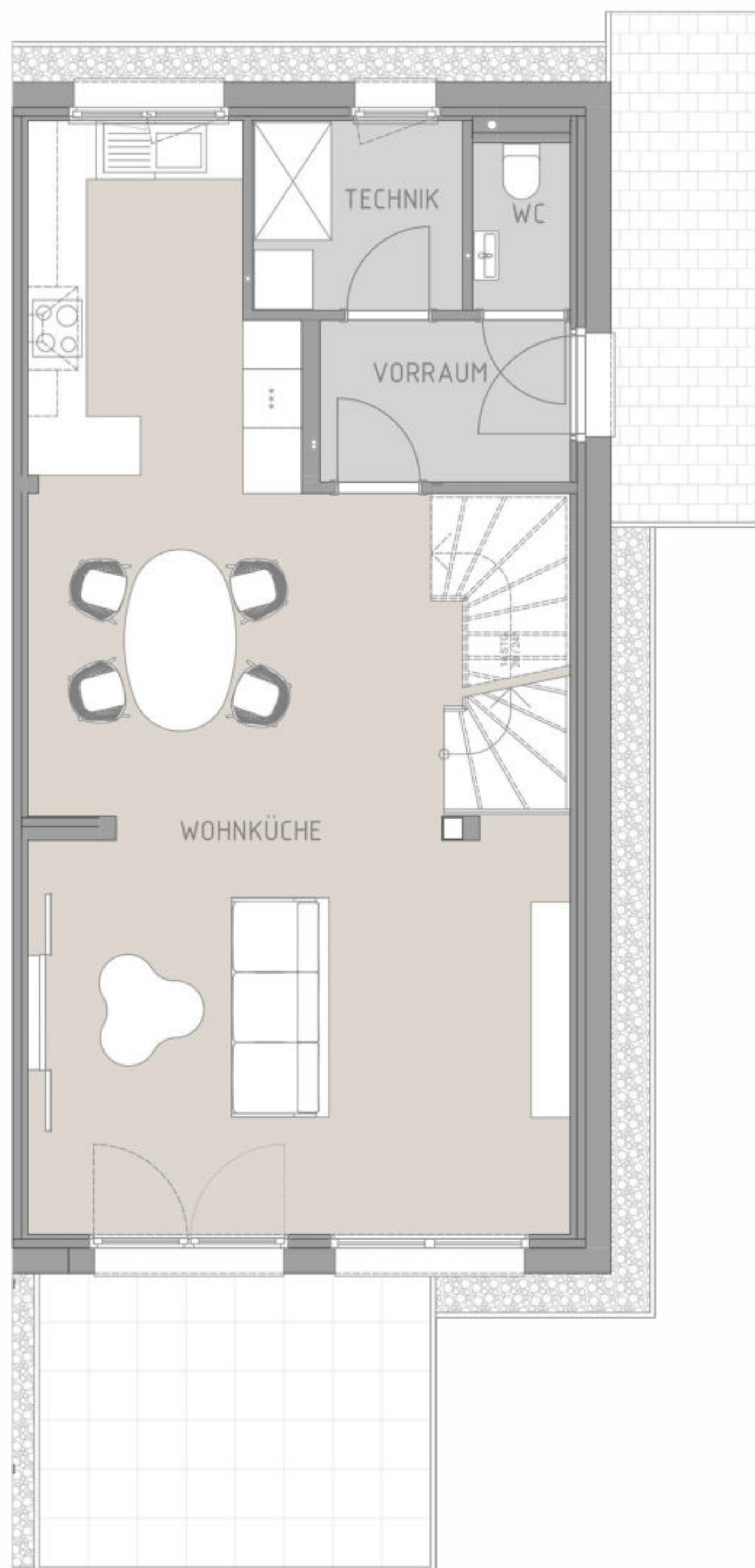
Wohnfläche	117,73 m ²
Garten	267,37 m ²
Grundstück	354,09 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 7,9kWH/m²a

fGEE A++ 0,48

Doppelhaus G1

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!



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 G1

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

Weitere Informationen

Eckdaten

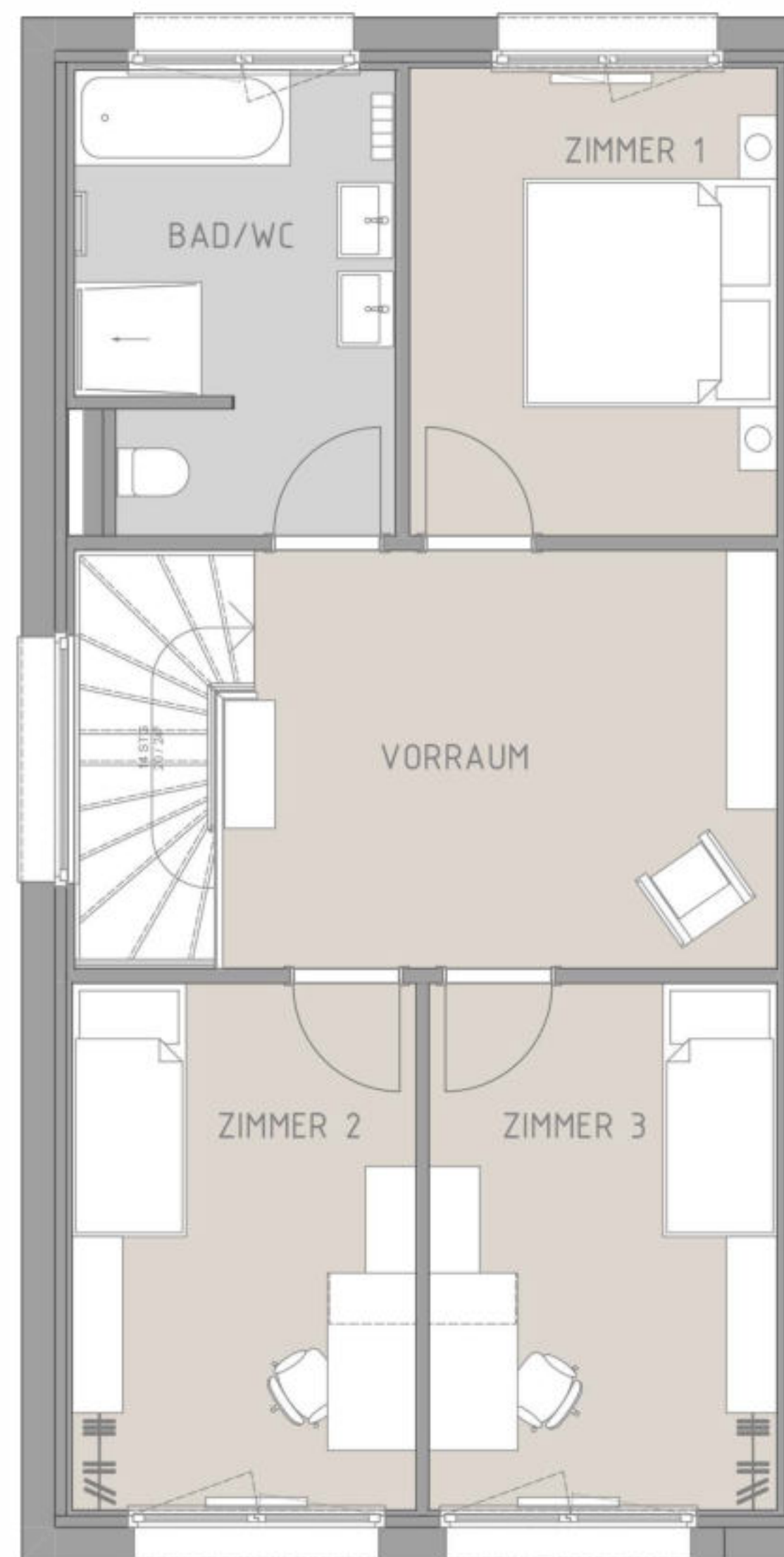
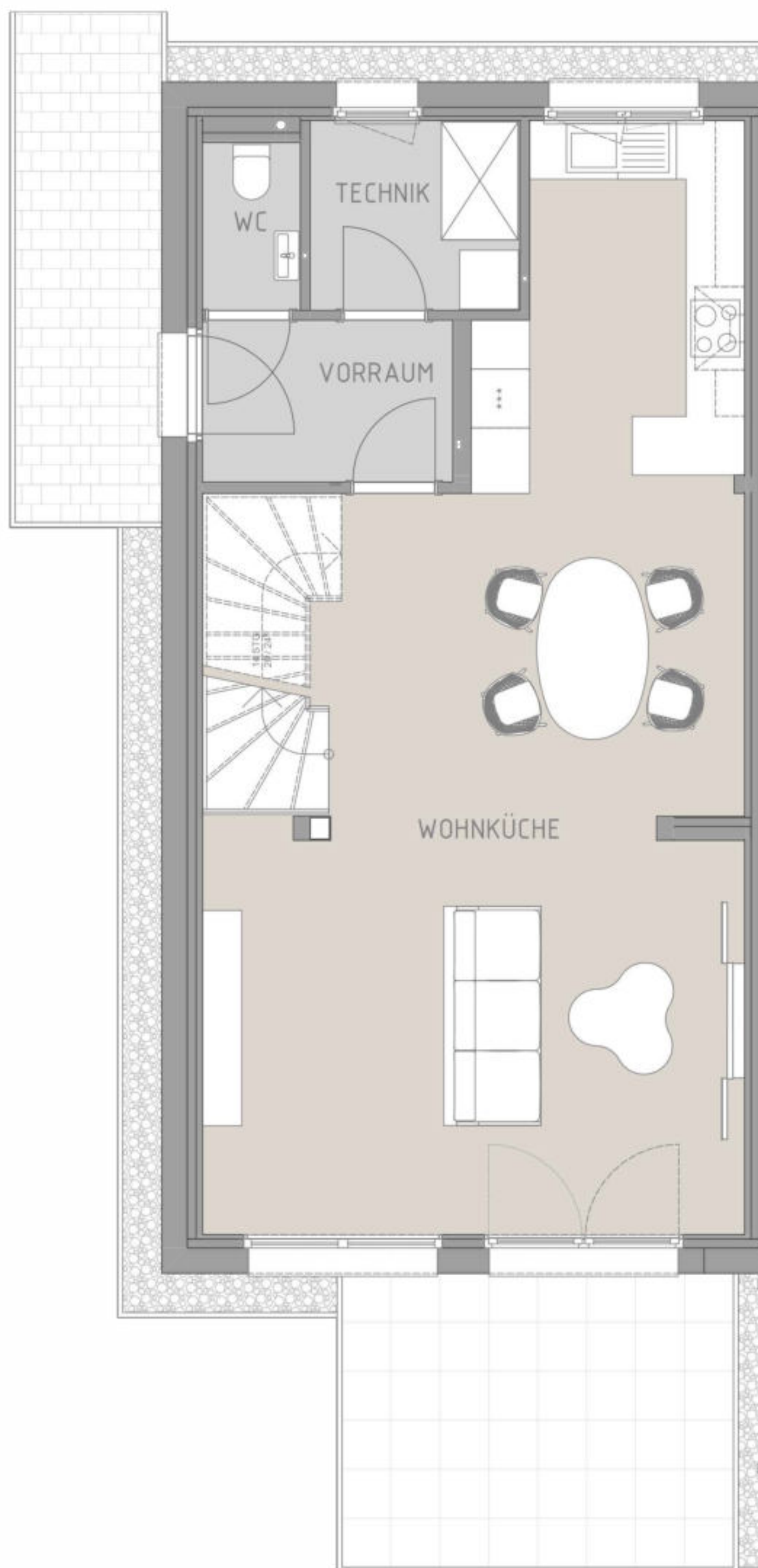
Wohnfläche	117,73 m ²
Garten	287,16 m ²
Grundstück	373,88 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 8kWH/m²a

fGEE A++ 0,48

Doppelhaus H1

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!



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 H1

117,73 m² Wohnfläche
Bezugsfertig!

Weitere Informationen

Eckdaten

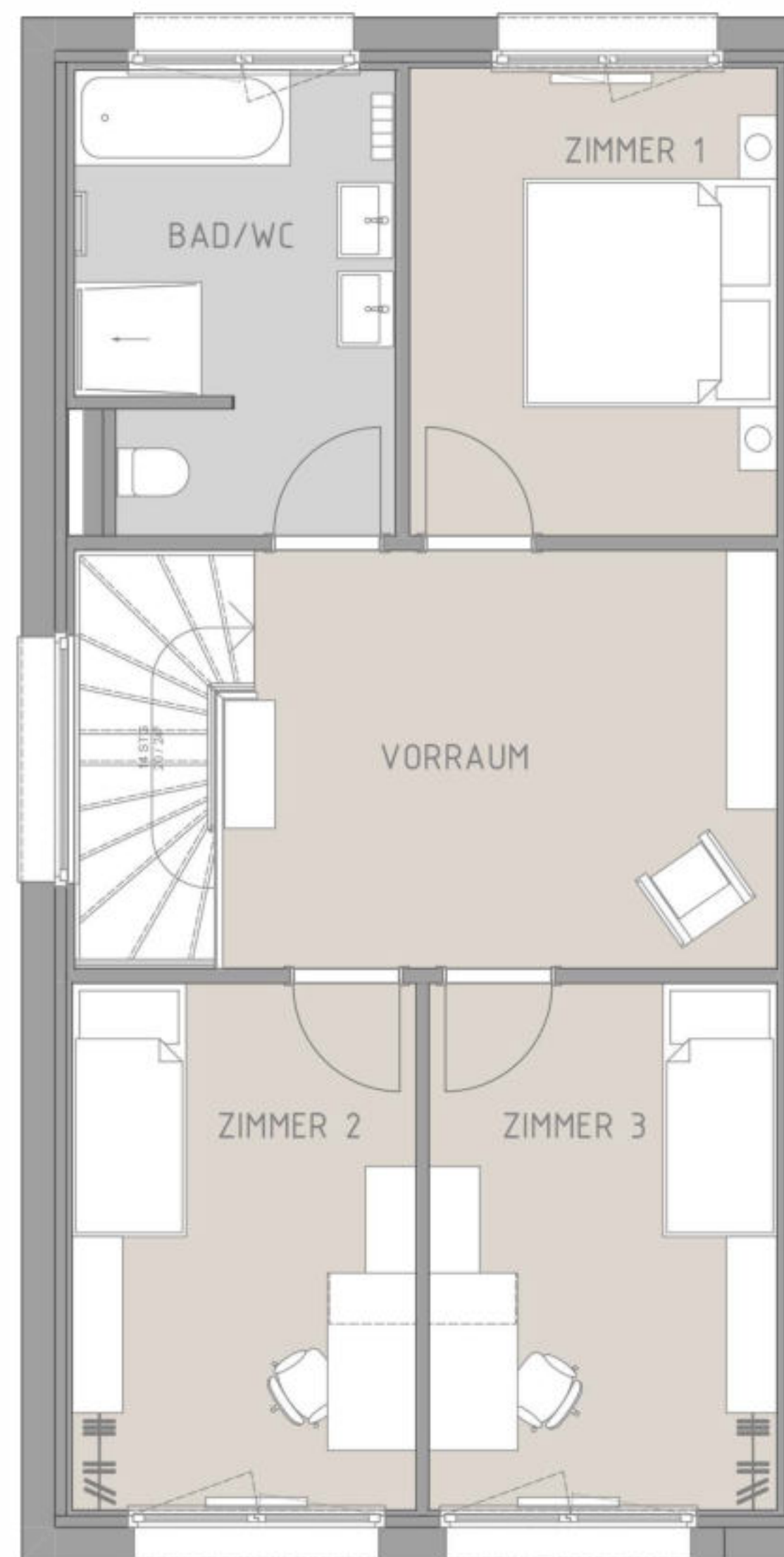
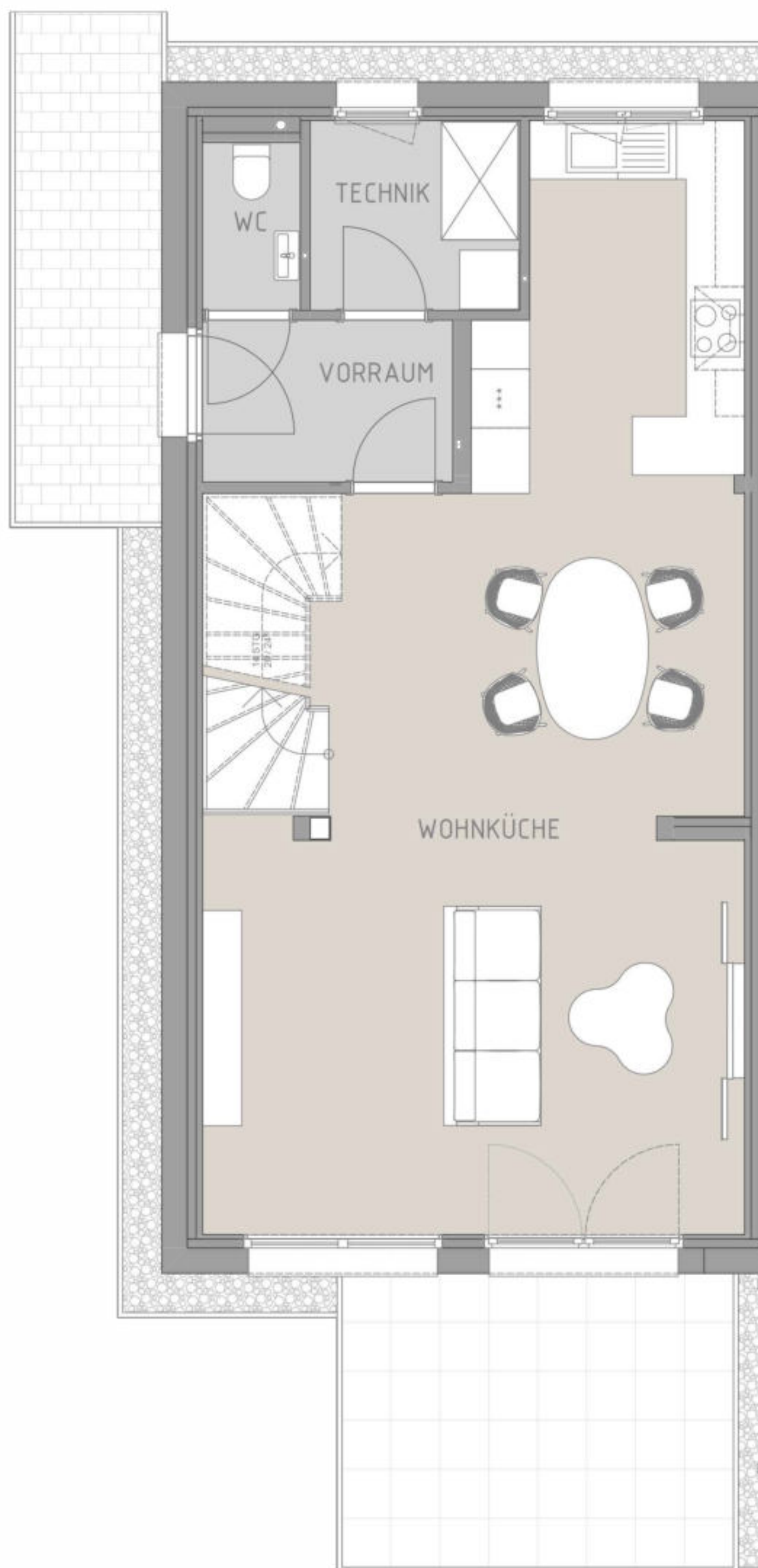
Wohnfläche	117,73 m ²
Garten	302,23 m ²
Grundstück	388,95 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 8kWH/m²a

fGEE A++ 0,48

3 Gründe, jetzt den Traum vom GED-Wohlfühlhaus im Grünen zu verwirklichen.

1 Flexibilität und Qualität

GED Wohnbau setzt mit dem Mietangebot neue Maßstäbe und bietet flexible Mietbedingungen, die sich den Lebensentwürfen der Menschen von heute anpassen. Ob für junge Berufseinsteiger, Familien oder Paare im Ruhestand – die Mietobjekte bieten eine komfortable, sichere und attraktive Wohnlösung für jede Lebensphase.

2 Zukunftssichere Niedrigstenergie-Bauweise

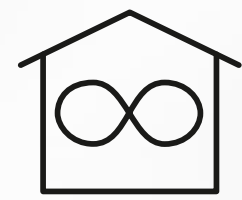
Die Krisen der letzten Monate haben gezeigt, wie fatal sich die Abhängigkeit von Öl und Gas auswirken kann. Genau deshalb bauen wir seit 15 Jahren Häuser, die mit niedrigstem Energieaufwand größtmöglichen Wohnkomfort ermöglichen. So ist sichergestellt, dass wertvolles Kapital nicht in Energiekosten verpufft, sondern weiterhin ermöglicht, nachhaltige Werte zu schaffen.

3 Baumeister-Qualität mit Sorglos-Garantie

In einem bezugsfertigen GED Wohlfühlhaus ist alles so ausgeführt, dass Sie sich vom ersten Moment an darin wohlfühlen können. Planung, bauliche Umsetzung, technische Ausstattung und Ausführung bewähren sich tagtäglich in über 500 errichteten Häusern. Unser Kundenservice ermöglicht den Kunden nach dem Einziehen sich sorglos zurückzulehnen.



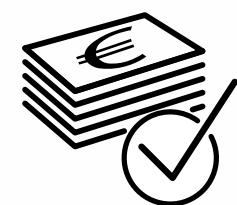
GEDWOHNBAU



Höchste Energieeffizienz
Niedrigstenergiestandard



Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff



Leistbare Konditionen
kein Finanzierungsbeitrag



Rechts-Sicherheit
keine Provision, kein Risiko



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