

3034 Unter-Oberndorf, Wintenstrasse 15, Niederösterreich

GREEN LIVING

UNTER OBERNDORF



VISUALISIERUNG ANSICHT AUS SÜDWEST

Amadeus®

AMADEUS
IMMOBILIEN
GROUP

GREEN LIVING, Niederösterreich

3034 Unter-Oberndorf, Wintenstraße 15, ein Wohnbauprojekt der Amadeus Bauträger GmbH

Herausgeber / Impressum:

Amadeus Bauträger GmbH, Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien

Fotos: © ACG Andreas Theiner
und © Manuel Wurmetzberger

Visualisierungen: jeromedia

Grafik und Layout: ACG Andreas Theiner

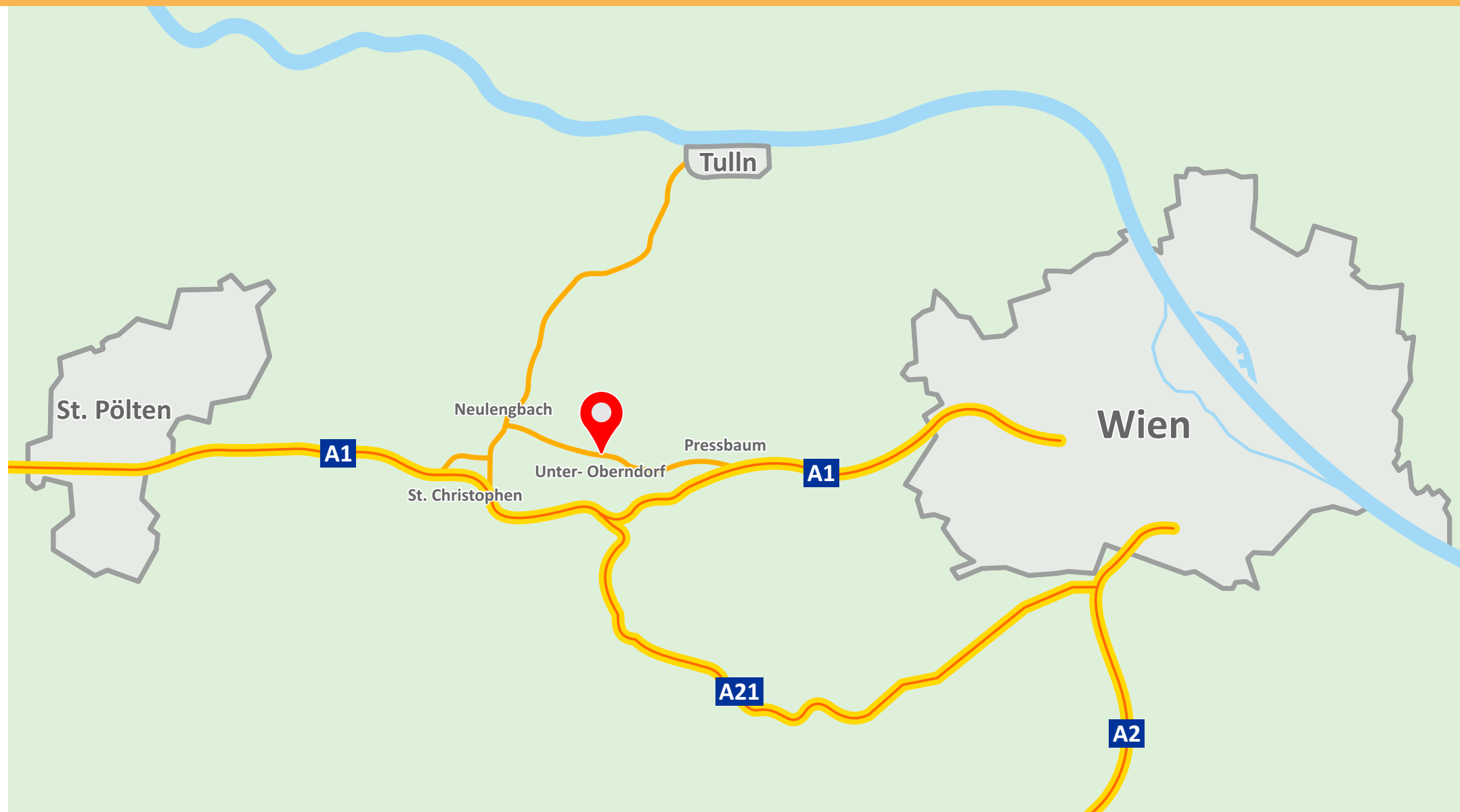
Alle Rechte vorbehalten

GREEN LIVING, Niederösterreich

INHALT:

- 04 Lage und Umfeld
- 06 Das Projekt
- 09 Der Bauträger
- 10 Lageplan
- 12 Grundrisse
- 17 einzelne Häuser
- 22 Visualisierungen
- 24 Beschreibung der Ausführung
- 25 Energiebewusst gebaut
- 26 Rechtliche Informationen
- 27 Kontaktdaten

LAGE UND UMFELD



LAGE UND UMFELD

Lage mit Erholungswert im westlichen Wienerwald mit Anbindung an Wien und Sankt Pölten

Der niederösterreichische Ort Unter-Oberndorf, eine Ortschaft in der Gemeinde Maria-Anzbach im Bezirk Sankt Pölten Land befindet sich mitten im westlichen Wienerwald.

Aufgrund der Nähe zu den Hauptstädten Wien und St. Pölten entwickelte sich die Wienerwaldgegend in den letzten Jahren zu einem bevorzugten Zuzugsgebiet.

Vor allem die hervorragende Verkehrsanbindung durch die ÖBB und die Autobahnen A1 sowie A21 ermöglichen vielen Einwohnern das Landleben mit dem Arbeiten in der Großstadt zu verbinden.

Die Vorzüge dieser guten Verkehrslage genießen nicht nur die Pendler, es ermöglicht auch den Kindern eine höhere Schule (Pressbaum Sacre Coeur, Wienerwaldgymnasium Tullnerbach, Gymnasium Purkersdorf) in den angrenzenden Gemeinden zu besuchen und problemlos mobil zu sein.

Die westliche Wiener Stadtgrenze ist in 20 Min. erreichbar, wo Sie die Park & Ride Anlage Hütteldorf und die U4 Station Hütteldorf vorfinden. Zusätzlich besteht direkt in der Ortsmitte eine regelmäßige Busverbindung Richtung Neulengbach / Pressbaum.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort oder sind im benachbarten Maria-Anzbach und Eichgraben vertreten. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergarten, Krabbelstube, Volksschule, Mittelschule, Bank, Tierärzte sowie breite ärztliche Versorgung sprechen für die bestehende Infrastruktur der Wienerwaldgemeinde.

Die Gemeinde Unter Oberndorf liegt eingebettet in den Hügeln des Wienerwaldes und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Radeln, Joggen, Wandern ein oder um einfach die Natur zu genießen.

LAGE UND UMFELD

Otto Wagner Station / U4 Hütteldorf



Bahnhof Eichgraben-Altengbach



Auhofcenter / 1140 Wien



Rathaus / Neulengbach



LAGE UND UMFELD

Wienerwaldsee / Pressbaum



Barockes Zentrum / St. Pölten



Maria Anzbach / Hauptplatz



Landtagsgebäude und Klangturm / St. Pölten



DAS PROJEKT: Einfamilienhäuser, in gekuppelter Bauweise

Fertigstellung: Herbst 2021

**hochwertige Ausführung,
ökologische Bauweise:**

- ✓ **Massivbau / Ziegel**
- ✓ **Niedrigenergiebauweise**
- ✓ **Raffstore**
- ✓ **Wärmepumpe**
- ✓ **Fußbodenheizung**

jeweils:

- ✓ **118 - 121 m² Wohnfläche**
- ✓ **4 Zimmer, Küche, Abstellraum**
- ✓ **grosses Bad, 2 WCs**
- ✓ **183 - 295 m² Grundfläche**
- ✓ **97 m² Wohnung, 79 m² Garten**
- ✓ **Autoabstellplätze**
- ✓ **Wohnungseigentum**

Massivbau: Weil damit Stabilität, Sicherheit und Wertbeständigkeit am besten gewährleistet sind. Die traditionelle Ziegelbauweise verbindet Tradition und Behaglichkeit mit zeitgemäßer Technologie. Hohlblockziegel kombiniert mit Fassadendämmung bieten beste Energiewerte und vorzügliches Raumklima. Dazu die Wertbeständigkeit der Massivbauweise.

Niedrigenergiebauweise: Weil das Behaglichkeit und günstige Kosten für Heizung und Kühlung bedeutet. Außerdem gibt es Ihnen das gute Gefühl „nachhaltig“ zu leben: es werden weniger Ressourcen verbraucht und weniger Schadstoffe emittiert.

Raffstore: Alle ost-, süd- und westseitigen Fenster und Fenstertüren werden mit funkgesteuerten Raffstoren ausgestattet. Bei allen übrigen Fensteröffnungen werden Rollstorekästen zur späteren Nachrüstung verbaut.

Wärmepumpe: Die Wärmepumpe erzeugt Wärme mit minimalem Energieeinsatz. Die Heiz- oder Kühlleistung entsteht mittels physikalischer Prozesse in einem Kondensator aus Erd-, Wasser- oder Luft als Energieträger. Strom wird dabei lediglich für den Betrieb der Pumpe benötigt.

Fußbodenheizung: Die Fußbodenheizung nutzt die ganze Bodenfläche zur Wärmeübertragung. Daher wird nur eine geringe Vorlauftemperatur benötigt. Es kann zu keiner „Staubversengung“ kommen. Sie können ungestört einrichten, weil keine Heizkörper Platz beanspruchen und die Möblierung beeinträchtigen.

Die Projekteigenschaften:

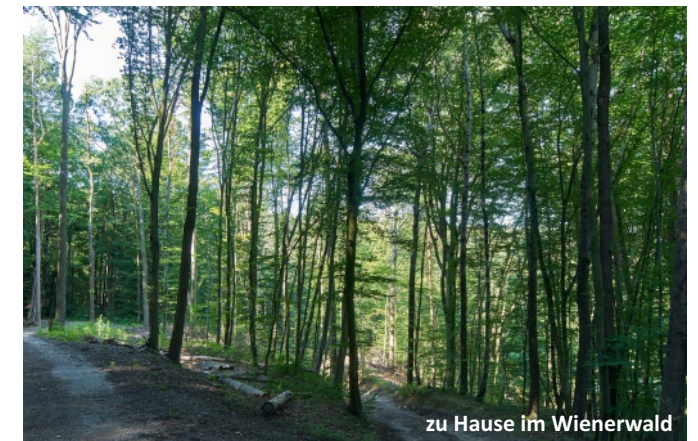
Es werden 10 Einfamilienhäuser sowie eine 3-Zimmerwohnung im topsanierten Altbau im Wohnungseigentum errichtet. Auf den Allgemeinflächen entstehen Stellplätze, welche separat zu erwerben sind.

Es entstehen zwei Haustypen mit gleichem Raumkonzept, jedoch mit leicht unterschiedlichen Wohnflächen. Jede Einheit verfügt über einen vorwiegend südlich ausgerichteten Garten.

Die Besonderheit ist das architektonisch interessant gelöste Erdgeschoss, mit teilweiser Raumhöhe bis 3,50 Meter. Die Aufteilung des Wohnbereiches auf zwei Ebenen ermöglicht einen ebenen, direkten Zugang in den Garten, sowohl aus dem Wohnzimmer als auch aus dem Küchen/Essbereich.

Das Raumkonzept im Obergeschoss bietet 3 getrennt begehbare Zimmer und großzügige Nassräume. Die südwestlich ausgerichteten Häuser mit Lage in einer ruhigen Seitenstraße, ermöglichen die sonnige und helle Atmosphäre bis in die späten Abendstunden zu genießen.

Ein Projekt mit Qualität und Verstand - ein Projekt für Ihr neues Zuhause!



zu Hause im Wienerwald

DER BAUTRÄGER



Wohnhaus Wien 14, Keilstraße 3-5
Eigentumswohnungen / Tiefgarage



Wohnanlage Wien 14, Trennstraße 21
Reihenhäuser / Wohnungseigentum



Wohnhäuser Wien 21, Alfred Nobel Straße 57
Alleineigentum

15



Ein durch und durch österreichisches Unternehmen mit Wiener Wurzeln, welches vor rund 15 Jahren am Standort 1140 Wien, Bergmillergasse 3 gegründet wurde.

Die Geschäftsführung besteht aus dem Gründer Herrn Manfred Krumholz, mit 40 jähriger Erfahrung in der Immobilienbranche und Herrn Manuel Wurmetzberger, mit mittlerweile 15 jähriger Berufserfahrung am Immobilienmarkt.

Die wesentlichen Parameter des Unternehmens sind:

- Sorgfältige Grundstücksauswahl
- Baugrunduntersuchung - chemisch/geologisch
- Innovativste Bauweisen
- Zusammenarbeit mit Technologieführern
- Hohe Qualität und ein wertbeständiges Investment
- **ÖKO**-logische und **ÖKO**-nomische Bauweise für nachhaltigen Wohnkomfort.

Die späteren Eigentümer stehen im Mittelpunkt all unserer Überlegungen.

LAGEPLAN:

3034 Unter Oberndorf, Wintenstraße 15

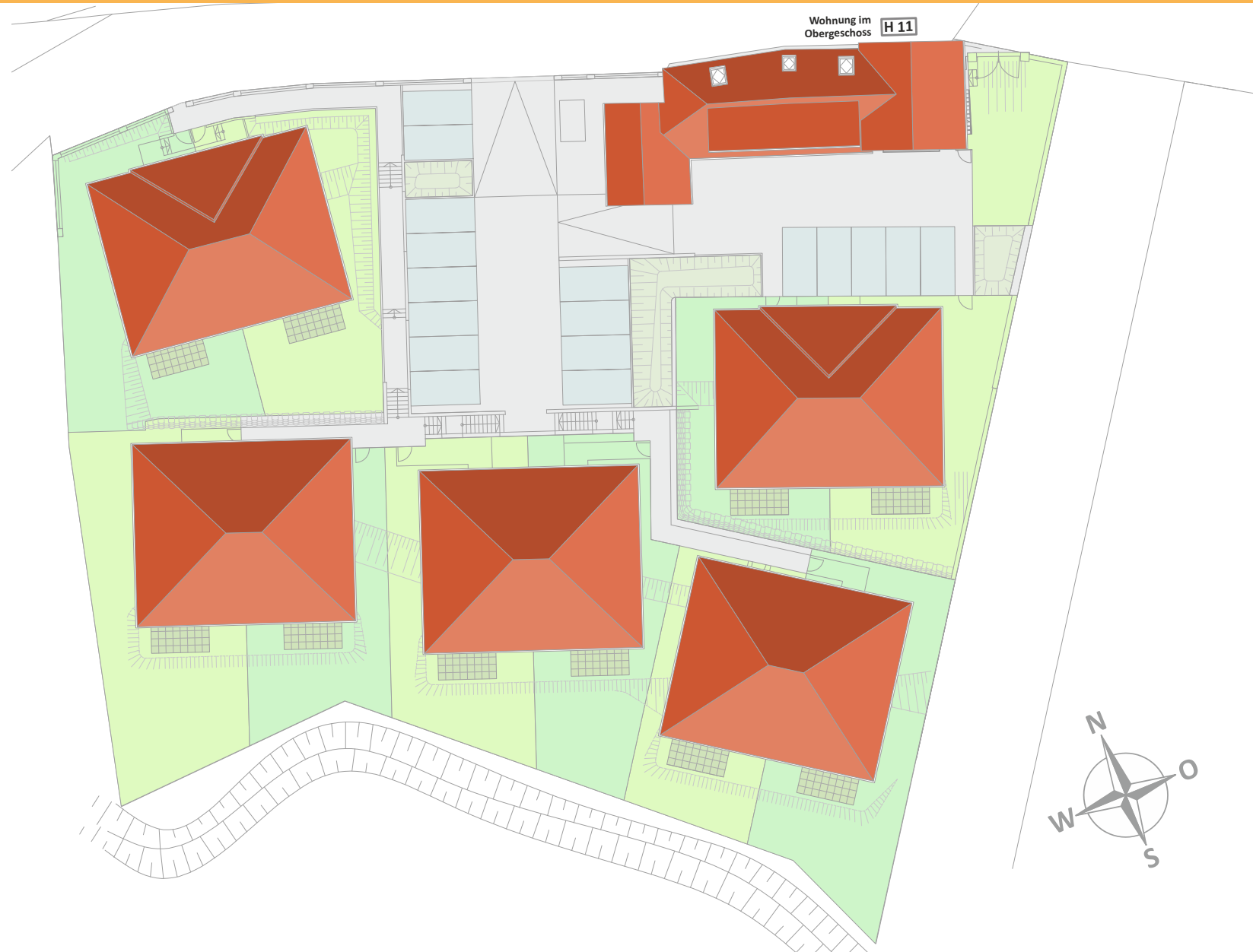
**zehn Einfamilienhäuser
in gekuppelter Bauweise**

eine Geschößwohnung

17 Stellplätze

4 Garagen

**Lageplan
Dachdraufsicht**



LAGEPLAN:

3034 Unter Oberndorf, Wintenstraße 15

Anordnung der
Haustypen und
der Stellplätze

-  Haus Typ A
-  Haus Typ B
-  Stellplatz
-  Garage

Lageplan
Erdgeschoss



GRUNDRISSPLAN:

3034 Unter Oberndorf, Wintenstraße 15

HAUS TYP A

H1 / H2

H7 / H8



Erdgeschoß
Maßstab 1:100



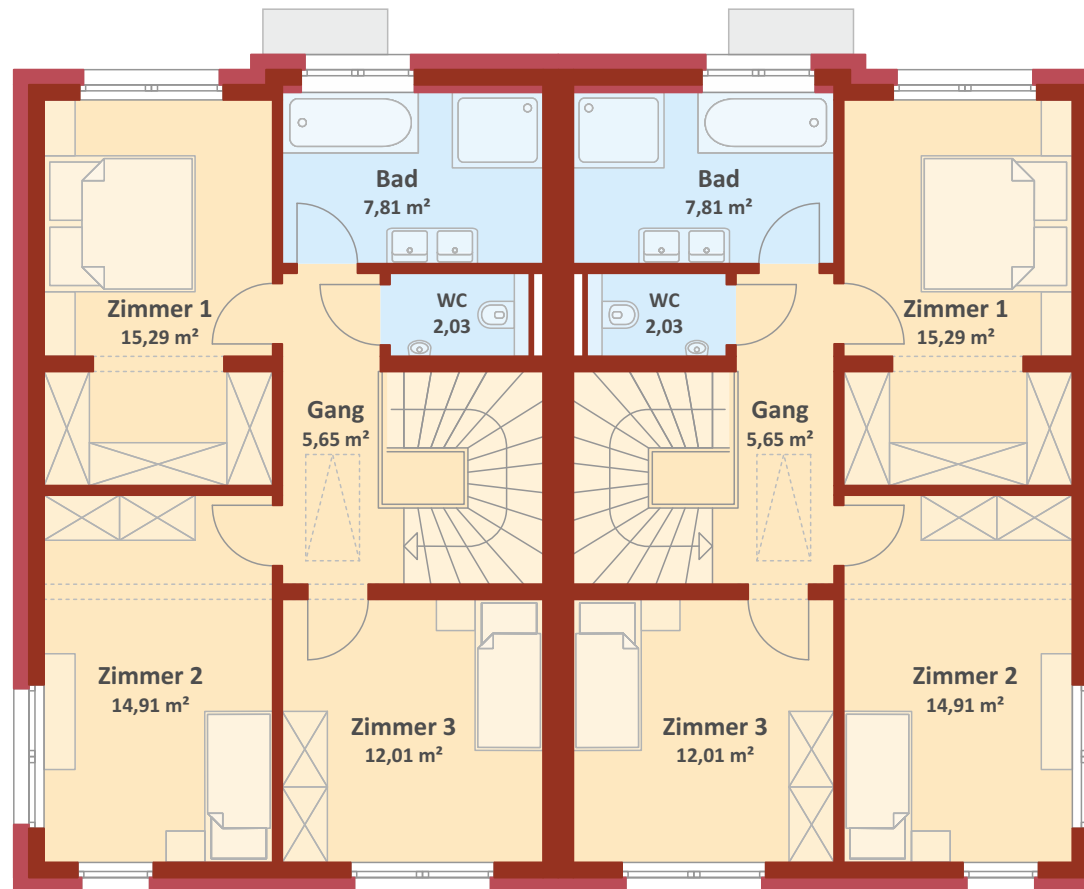
GRUNDRISSPLAN:

3034 Unter Oberndorf, Wintenstraße 15

HAUS TYP A

H1 / H2

H7 / H8



Obergeschoß

Maßstab 1:100



GRUNDRISSPLAN:

3034 Unter Oberndorf, Wintenstraße 15

HAUS TYP B

H3 / H4

H5 / H6

H9 / H10

Erdgeschoß
Maßstab 1:100

0 5m



GRUNDRISSPLAN:

3034 Unter Oberndorf, Wintenstraße 15

HAUS TYP B

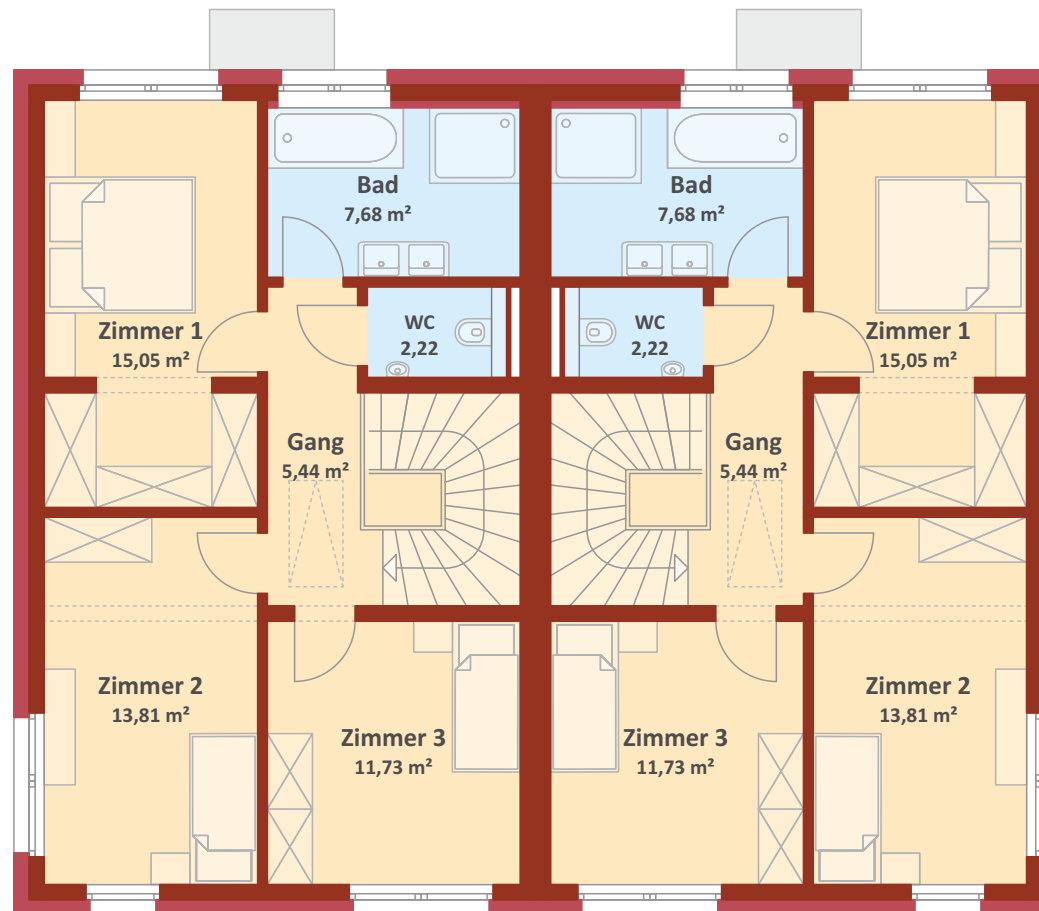
H3 / H4

H5 / H6

H9 / H10

Obergeschoß

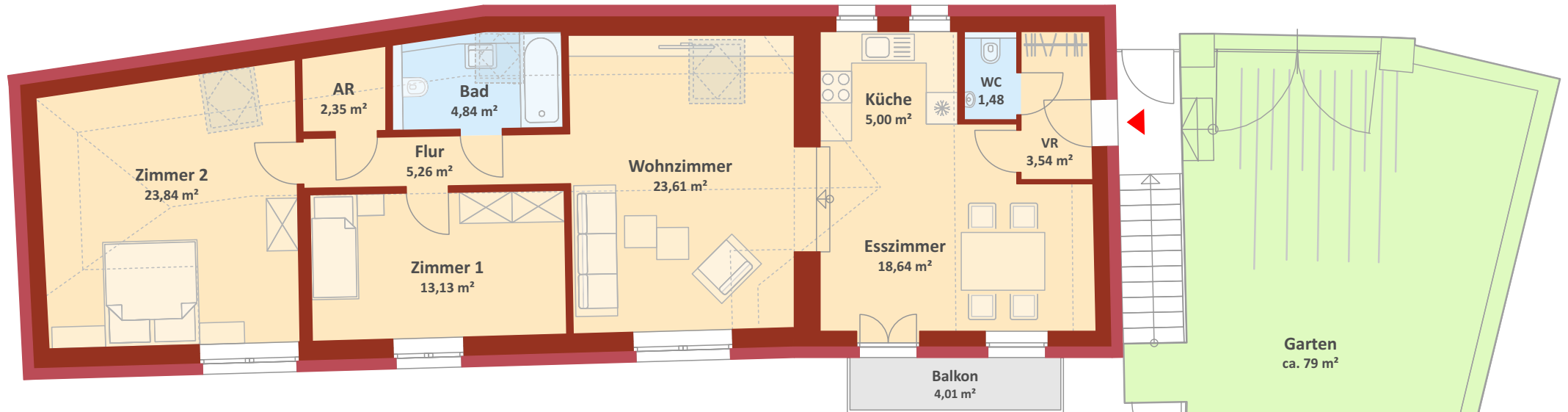
Maßstab 1:100



GRUNDRISSPLAN:

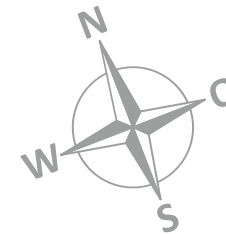
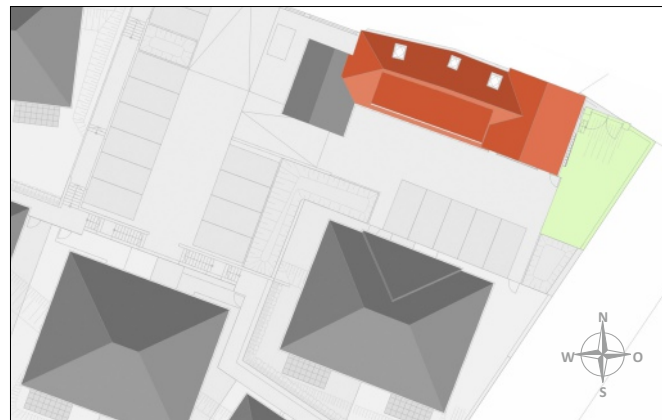
3034 Unter Oberndorf, Wintenstraße 15

WOHNUNG

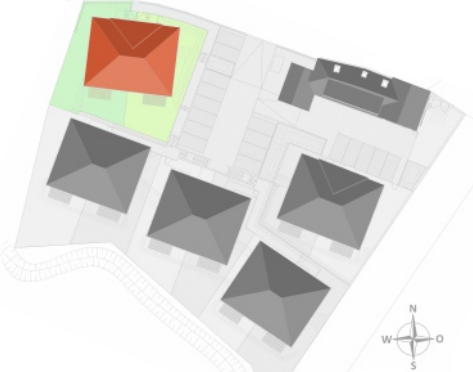
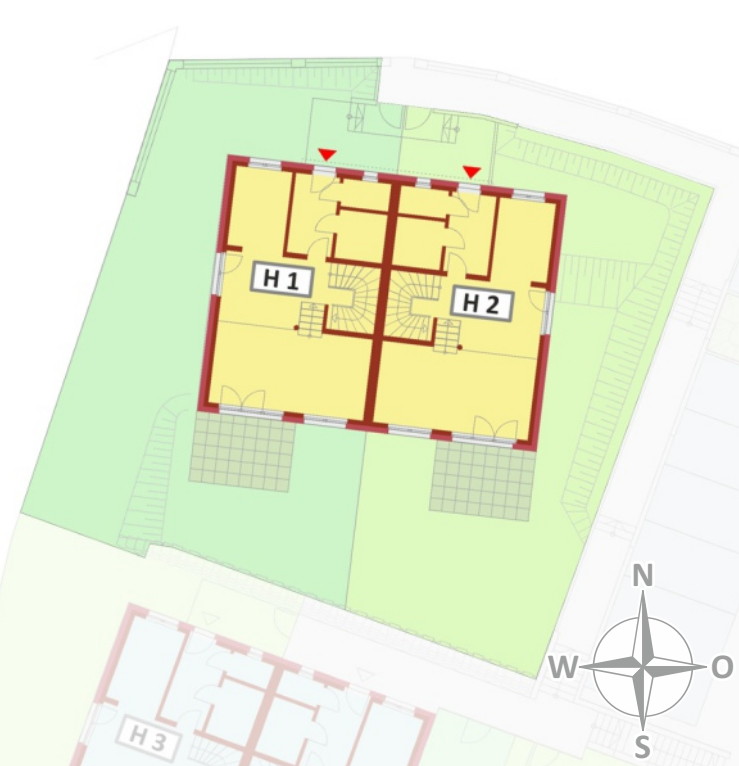


Flächenangaben:

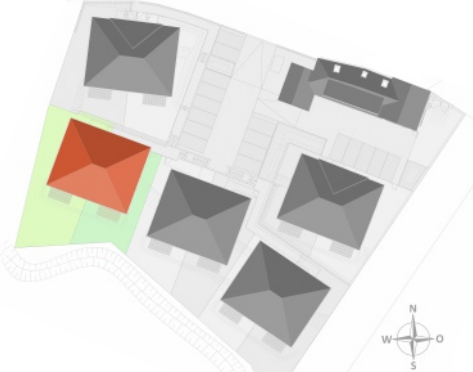

Nutzfläche	101,69 m ²
Balkon	4,01 m ²
Garten	ca. 79,00 m ²



FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Haus H1		Haus H2																												
<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>62,29 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>57,76 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>120,05 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>258,23 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 179,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²	Nutzfläche OG	57,76 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	120,05 m ²			Grundstücksgröße	258,23 m ²	Garten	ca. 179,00 m ²		<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>62,29 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>57,76 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>120,05 m</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>242,06 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 163,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²	Nutzfläche OG	57,76 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	120,05 m			Grundstücksgröße	242,06 m ²	Garten	ca. 163,00 m ²
Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²																													
Nutzfläche OG	57,76 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	120,05 m ²																													
Grundstücksgröße	258,23 m ²																													
Garten	ca. 179,00 m ²																													
Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²																													
Nutzfläche OG	57,76 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	120,05 m																													
Grundstücksgröße	242,06 m ²																													
Garten	ca. 163,00 m ²																													
<p>Die Grundrissdarstellungen für den Haustyp A finden Sie auf den Seiten: 12, 13!</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Bauausführung oder planungsbedingt zu geringfügigen Abweichungen der Flächen kommen kann!</p>																													

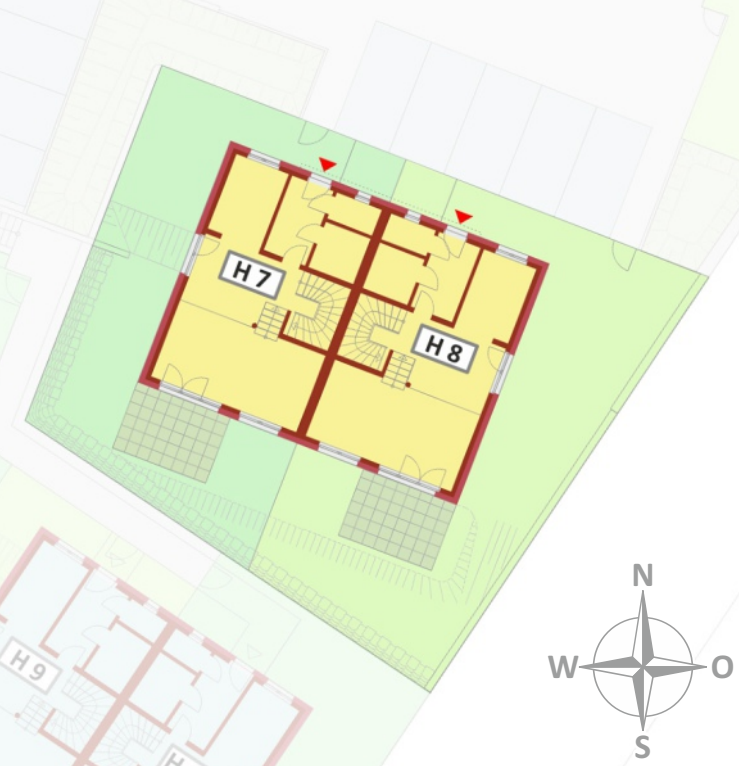
FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Haus H3		Haus H4																												
<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>61,20 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>55,93 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>117,13 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>295,45 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 218,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²	Nutzfläche OG	55,93 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	117,13 m ²			Grundstücksgröße	295,45 m ²	Garten	ca. 218,00 m ²	 	<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>61,20 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>55,93 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>117,13 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>206,34 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 123,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²	Nutzfläche OG	55,93 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	117,13 m ²			Grundstücksgröße	206,34 m ²	Garten	ca. 123,00 m ²
Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²																													
Nutzfläche OG	55,93 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	117,13 m ²																													
Grundstücksgröße	295,45 m ²																													
Garten	ca. 218,00 m ²																													
Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²																													
Nutzfläche OG	55,93 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	117,13 m ²																													
Grundstücksgröße	206,34 m ²																													
Garten	ca. 123,00 m ²																													
<p>Die Grundrissdarstellungen für den Haustyp B finden Sie auf den Seiten: 14, 15!</p>		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Bauausführung oder planungsbedingt zu geringfügigen Abweichungen der Flächen kommen kann!</p>																												

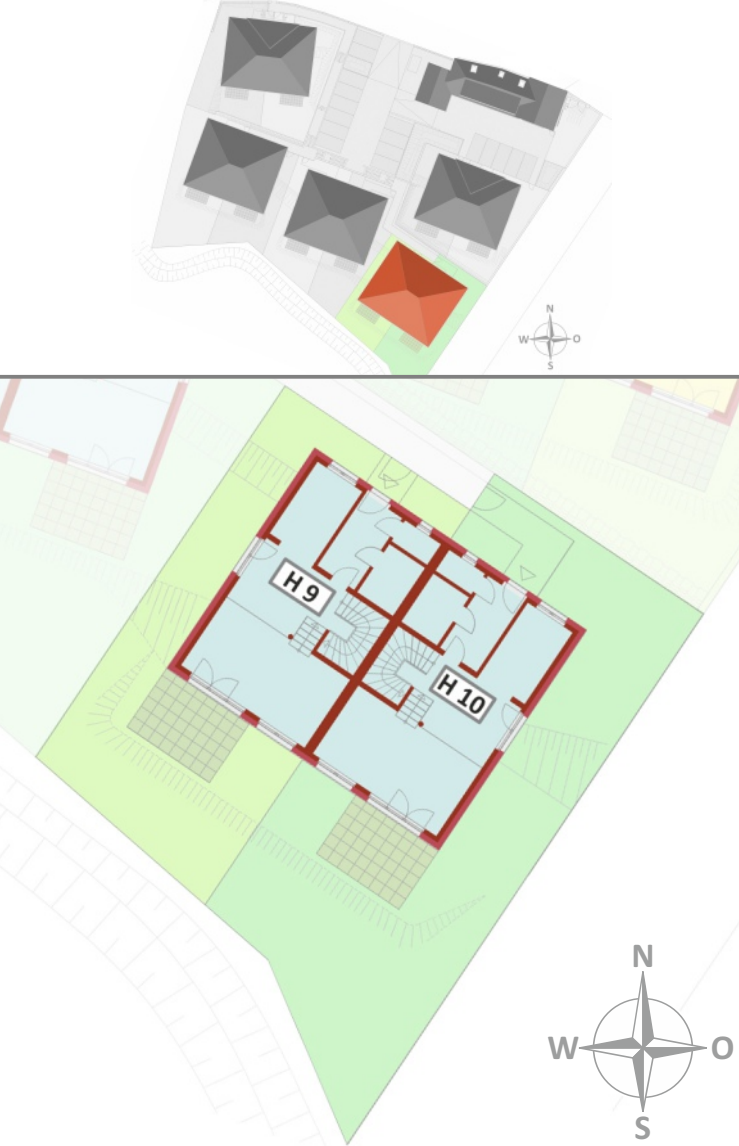
FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Haus H5		Haus H6																												
<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>61,20 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>55,93 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>117,13 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>228,11 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 151,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²	Nutzfläche OG	55,93 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	117,13 m ²			Grundstücksgröße	228,11 m ²	Garten	ca. 151,00 m ²		<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>61,20 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>55,93 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>117,13 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>221,61 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 144,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²	Nutzfläche OG	55,93 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	117,13 m ²			Grundstücksgröße	221,61 m ²	Garten	ca. 144,00 m ²
Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²																													
Nutzfläche OG	55,93 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	117,13 m ²																													
Grundstücksgröße	228,11 m ²																													
Garten	ca. 151,00 m ²																													
Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²																													
Nutzfläche OG	55,93 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	117,13 m ²																													
Grundstücksgröße	221,61 m ²																													
Garten	ca. 144,00 m ²																													
<p>Die Grundrissdarstellungen für den Haustyp B finden Sie auf den Seiten: 14, 15!</p>		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Bauausführung oder planungsbedingt zu geringfügigen Abweichungen der Flächen kommen kann!</p>																												

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Haus H7		Haus H8																												
<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>62,29 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>57,76 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>120,05 m</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>191,87 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 113,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²	Nutzfläche OG	57,76 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	120,05 m			Grundstücksgröße	191,87 m ²	Garten	ca. 113,00 m ²		<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>62,29 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>57,76 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>120,05 m</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>225,47 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 146,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²	Nutzfläche OG	57,76 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	120,05 m			Grundstücksgröße	225,47 m ²	Garten	ca. 146,00 m ²
Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²																													
Nutzfläche OG	57,76 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	120,05 m																													
Grundstücksgröße	191,87 m ²																													
Garten	ca. 113,00 m ²																													
Nutzfläche EG inkl. Stiege	62,29 m ²																													
Nutzfläche OG	57,76 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	120,05 m																													
Grundstücksgröße	225,47 m ²																													
Garten	ca. 146,00 m ²																													
<p>Die Grundrissdarstellungen für den Haustyp A finden Sie auf den Seiten: 12, 13!</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Bauausführung oder planungsbedingt zu geringfügigen Abweichungen der Flächen kommen kann!</p>																													

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

Haus H9		Haus H10																												
<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>61,20 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>55,93 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>117,13 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>183,38 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 105,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²	Nutzfläche OG	55,93 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	117,13 m ²			Grundstücksgröße	183,38 m ²	Garten	ca. 105,00 m ²		<p>Flächenangaben:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nutzfläche EG inkl. Stiege</td> <td>61,20 m²</td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche OG</td> <td>55,93 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>Nutzfläche gesamt</td> <td>117,13 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Grundstücksgröße</td> <td>253,24 m²</td> </tr> <tr> <td>Garten</td> <td>ca. 175,00 m²</td> </tr> </table>	Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²	Nutzfläche OG	55,93 m ²	<hr/>		Nutzfläche gesamt	117,13 m ²			Grundstücksgröße	253,24 m ²	Garten	ca. 175,00 m ²
Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²																													
Nutzfläche OG	55,93 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	117,13 m ²																													
Grundstücksgröße	183,38 m ²																													
Garten	ca. 105,00 m ²																													
Nutzfläche EG inkl. Stiege	61,20 m ²																													
Nutzfläche OG	55,93 m ²																													
<hr/>																														
Nutzfläche gesamt	117,13 m ²																													
Grundstücksgröße	253,24 m ²																													
Garten	ca. 175,00 m ²																													
<p>Die Grundrissdarstellungen für den Haustyp B finden Sie auf den Seiten: 14, 15!</p>		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei der Bauausführung oder planungsbedingt zu geringfügigen Abweichungen der Flächen kommen kann!</p>																												

IMPRESSIONEN: ... nehmen Sie es als Anregung, wenn es Ihren Vorstellungen entspricht ...



Wohnbereich / Erdgeschoß

Wohnbereich / Erdgeschoß



Zimmer / Obergeschoß

IMPRESSIONEN: ... nehmen Sie es als Anregung, wenn es Ihren Vorstellungen entspricht ...



Schlafzimmer / Obergeschoß



Zimmer / Obergeschoß



Bad mit Wanne und Dusche / Obergeschoß

IHR MEHRWERT

Wenn Sie sich für den Kauf eines Hauses aus diesem Projekt entscheiden, bekommen Sie, neben der zeitgemäßen Planung noch folgende Mehrwerte dazu:

- + **Ziegel-Massivbauweise**
- + **höchste Wertbeständigkeit**
- + **hohe Energieeffizienz**
- + **Luft- Wärmepumpe**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Raffstores**
- + **modernstes Raumkonzept**
- + **Mehrgenerationenhaus**
- + **Einfamilienhaus in gekuppelter Bauweise**
- + **Wohnungseigentum**

Die in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen enthalten teilweise Ausstattungsmerkmale, die in unserem Leistungsangebot nicht enthalten sind.

Bei näherem Interesse übermitteln wir Ihnen gerne eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

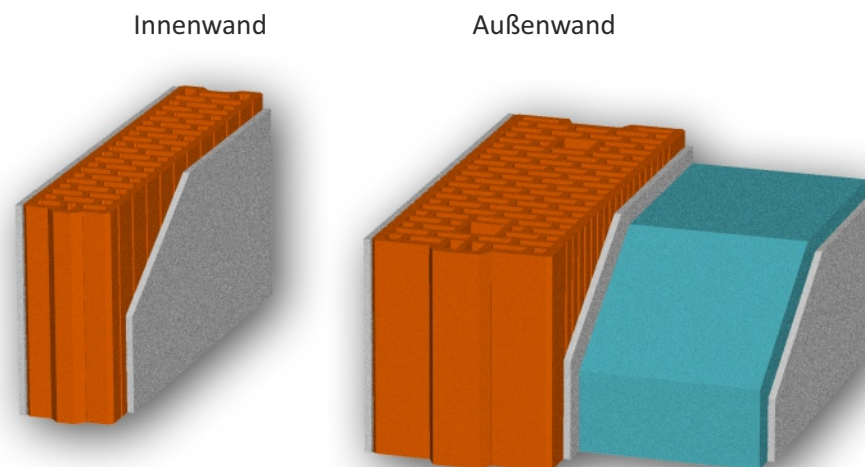
Wandaufbauten:

Außenwand:

- 8mm Innenputz
- 20cm Hohlblockziegel, Wienerberger
- 5mm Baunit-Kleber
- 20cm Fassadendämmplatten EPS F plus
- 8mm Baunit Silikatputz

Innenwand:

- 8mm Gips/ Kalkputz
- 20cm od. 10cm Hohlblockziegel, Wienerberger
- 8mm Gips/ Kalkputz



ENERGIEBEWUSST GEBAUT

Die ganze Planung dieses Projektes ist auf Energieoptimierung ausgerichtet:

Wandaufbau mit Hohlblockziegeln (siehe Seite 24) und entsprechender Wärmedämmung. Hochwertige Fenster- und Türelemente mit hervorragenden K-Werten und die Ausstattung mit Raffstores.

Dazu die Energiegewinnung über Luftwärmetauscher und Fußbodenheizung, die auch zur Kühlung verwendet werden kann.

Das garantiert nachhaltig Behaglichkeit bei geringen Energiekosten und das gute Gefühl, der Umwelt gegenüber, wenig Ressourcen zu verbrauchen, bzw. kaum Emissionen zu verursachen.

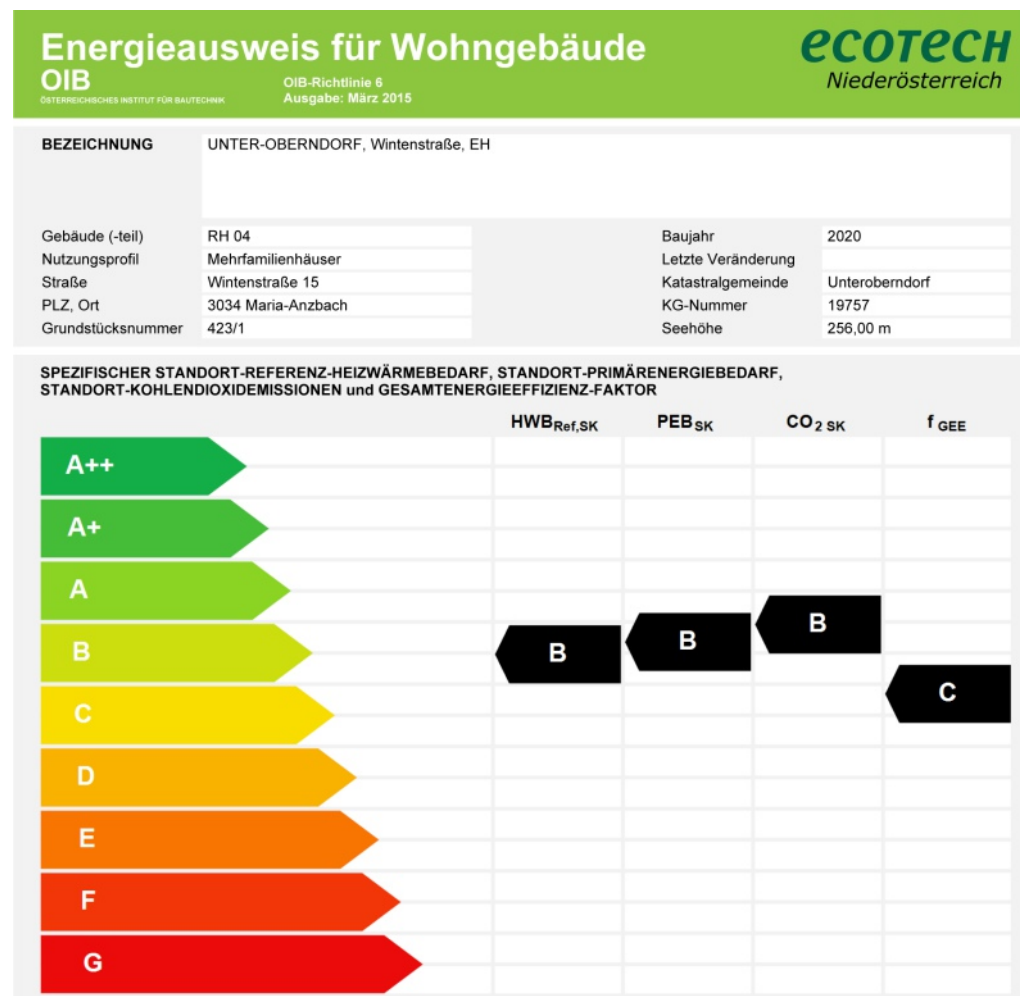
Die Energiekennzahlen können sich sehen lassen:

der Heizwärmebedarf beträgt:

für Haus 1/3/5/7/9 **HWB 35,6**

für Haus 2/4/6/8/10 **HWB 34,6**

für das Bestandsgebäude **HWB 54,4**



RECHTLICHE INFORMATIONEN ZUR PROJEKTABWICKLUNG:

Allgemein:

Die Vertragserrichtung, Kaufpreisabwicklung und die juristische Projektbegleitung entsprechend den Regeln des Bau-träger-vertragsgesetzes (BTVG) erfolgt durch öffentlichen Notar Mag. Reinhard Wittmann und sein Team. Seine langjährige Berufserfahrung, sowie seine herausragende fachliche Kompetenz, insbesondere im Bereich des Liegenschaftsrechts und des Bau- und Bau-träger-vertragsrechts, verbürgen für höchste Seriosität.

Der Vertragserrichter:

Notar Mag. Wittmann ist Vizepräsident der Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und das Burgenland, Kassier der Österreichischen Notariatskammer und Geschäftsführer. Darüber hinaus ist er Vortragender an der Notariatsakademie und Notarenprüfer am Oberlandesgericht Wien.

Der Vertrag:

Im Hinblick darauf, dass das Wohnhaus planlich praktisch fertig gestellt ist, wurde der Wohnungseigentumsvertrag bereits konzipiert und wird dieser der Abwicklung im Grundbuch zugrunde gelegt.

Jede Käuferin und jeder Käufer wird nach Unterfertigung des Vertrages im Grundbuch als Wohnungseigentumsbewerber fix eingetragen um sich so seine Rechte zu sichern.

Die rechtliche und wirtschaftliche Abwicklung des Vertrages erfolgt unter Anwendung der Standesregeln für Notare und bietet so die gesetzlich vorgesehene Sicherheit. Im Sinne maximaler Transparenz wird dabei selbstverständlich für jeden einzelnen Kaufvorgang ein eigenes Kaufpreiskonto bei der Notartreuhandbank eingerichtet.

Ernsthafte Kaufinteressen erhalten selbstverständlich die detaillierten Vertragstexte vorweg zur Prüfung zugesendet.

Transparente Kostendarstellung:

Jeder Erwerber hat 3,5% Grunderwerbsteuer, sowie 1,1% Eintragungsgebühr, beides berechnet jeweils vom Gesamtkaufpreis seines Kaufobjekts, zu bezahlen (Stand 12/2016).

Für die Vertragserrichtung und -abwicklung samt allen notwendigen steuerlichen Meldungen einschließlich der Begründung von Wohnungseigentum und Beglaubigung aller dafür erforderlichen Unterschriften werden pauschal 2 % vom Kaufpreis zuzüglich 20% Umsatzsteuer und Barauslagen (Gebühren, etc.) verrechnet.

Gesondert zur Verrechnung kommen noch allfällige Gebühren und Kosten, welche mit einer Finanzierung des Kaufpreises und einer allfälligen Sicherung der finanzierenden Bank und einer allenfalls von dieser vorgeschriebenen treuhändigen Abwicklung entstehen. Gleiches gilt für die Kosten für die Beglaubigung von Unterschriften, sofern diese nicht durch den Vertragserrichter vorgenommen wird.



Notar Mag. Reinhard Wittmann

KONTAKTDATEN:

Beratung & Verkauf



Zuzana Rueff

+43 650 48 34 610

rueff@netmakler.at

Zuzana Rueff Immobilienvermittlung
Margeritenstraße 9, 3032 Eichgraben

Bauträger und Projektentwicklung

Amadeus Bauträger GmbH

Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien

www.amadeusgroup.at

office@amadeusgroup.at

Amadeus Bauträger GmbH

Gewerberegister: Immobilitentreuhänder

FN 525917 h

Gerichtsstand: Wien

Bankverbindung

Hypo Landesbank Vorarlberg

IBAN: AT18 5800 0205 3861 8137

BIC: HYPVAT2B



**AMADEUS
IMMOBILIEN
GROUP**

www.amadeusgroup.at

... wir stehen für höchste Wohnqualität



VISUALISIERUNG ANSICHT AUS SÜDOST

Amadeus[®]

AMADEUS
IMMOBILIEN
GROUP