



GABLITZ CREEKSID

IHR ZIEGELFERTIGHAUS.
www.austrohaus.at | www.etzi-haus.com

AUSTROHAUS

INHALT EXPOSÉ

- 01** BESCHREIBUNG LAGE
- 02** GRUNDSTÜCKFOTOS
- 03** PREISE UND QUADRATMETER
- 04** AUSBAUSTUFEN
- 05** INNENEINRICHTUNG



ALLES AUS EINER HAND.

WIR MACHEN IHR ZIEGELMASSIVHAUS BELAGS- ODER SCHLÜSSELFERTIG.

Unser Unternehmen mit Sitz in Vorchdorf und Niederlassungen in Eugendorf, Ried im Innkreis, Haid, St. Pölten und Rauchenwarth bei Schwechat, hat sich seit mehr als 27 Jahren auf den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäuser spezialisiert.

Von uns erhalten Sie ein Rundumservice, da es uns nicht genügt einfach nur Fertighäuser aus Ziegel zu bauen. Unser Service reicht von der Planung bis hin zur Einrichtung.

- Grundstücksvermittlung
- Finanzierungsberatung
- Bemusterung
- Architektenplanung
- Baggerung

- Baumeisterarbeiten
- Montage der Bauelemente
- Elektro- & Sanitärinstallationen
- Einrichtungsberatung
- Laufende Servicearbeiten



GABLITZ

WOHNEN IM GRÜNEN



📍 Die moderne Wohnanlage entsteht in guter Lage in Gablitz

🏠 **6 Einfamilienhäuser im Wohnungseigentum**

📏 Die Grundstücke sind **405 m²** bis **992 m²** groß.

🚧 Baustart voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2020.

DER ORT GABLITZ.

Gablitz ist eine Marktgemeinde mit ca. 5.000 Einwohnern im Bezirk St. Pölten. Die Gemeinde Gablitz liegt circa fünf Kilometer westlich der Wiener Stadtgrenze im Wienerwald.

Im 19. und 20. Jahrhundert war Gablitz ein beliebter Sommerfrischeort. Ab Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Ort von Familien und Künstlern aus Wien und aus anderen Teilen des Habsburgerreiches als Sommerfrische entdeckt, Villen wurden erbaut und der Ort wurde durch vielfältige Initiativen belebt.

Gablitz zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, Volksschule, Musikschule, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein gut ausgebautes Netz von öffentlichen Verkehrsmitteln.



Grundstücksfoto

TOP LAGE. TOP GRUNDSTÜCKE.

Die geplante Siedlung befindet sich in ausgezeichnet erschlossener Lage direkt an der Linzer Straße, ca. 1.300 m westlich des Ortszentrums, in angenehmer Grünlage. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich ca. 650 m Richtung Ortszentrum, fußläufig in ca. 8 Minuten erreichbar.



Norden



Westen



Osten



LAGE

DISTANZEN

Gablitz liegt zwischen Wien Hütteldorf und dem Riederberg. In 15 min Fahrzeit erreichen Sie die Stadtgrenze Wien mit dem Auhofcenter und den Bahnhof Hütteldorf (P&R) mit U-Bahn, S-Bahn und der Westbahn.

Aufgrund der top Lage bietet Gablitz ein ideales Plätzchen für ruhesuchende Pendler, die am nächsten Morgen mit voller Energie in den Tag starten wollen.

Neben dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln kann mit dem Rad auf dem Wiental-Highway in die Arbeit geradelt werden.



Quelle: Google Maps

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

WOHNHAUS **169/1** 408 m²

WOHNHAUS **169/2** 432 m²

WOHNHAUS **169/3** 885 m²

WOHNHAUS **169Δ/1** 405 m²

WOHNHAUS **169Δ/2** 410 m²

WOHNHAUS **169Δ/3** 992 m²



PREISINFORMATIONEN

Auf den Grundstücken werden insgesamt 6 Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von jeweils 126,76 m² und 147,52 m² sowie 2 Stellplätze pro Wohneinheit optional überdacht (mit Carport) bzw. zusätzlich mit Garage/Geräteraum errichtet.

Den aktuellen Verkaufsstand finden Sie auf unserer Homepage. (www.etzi-haus.com/immobilien)

WOHNHAUS 169/1	126,76 m ²	€ 510.000,-*
WOHNHAUS 169A/1	126,76 m ²	€ 498.000,-
WOHNHAUS 169/2	126,76 m ²	€ 605.000,-
WOHNHAUS 169A/2	126,76 m ²	€ 574.000,-
WOHNHAUS 169/3	147,52 m ²	€ 699.000,-
WOHNHAUS 169A/3	147,52 m ²	€ 704.000,-

*Preise für eine belagsfertige Ausführung



AUSBAU STUFEN

BELAGSFERTIG.

FUNDAMENT UND ROHBAU

Fundamentplatte 25 cm inkl. Sockeldämmung und Putz inkl. Erdarbeiten und Kanalpaket; Raumhöhe 2,52 m EG und 2,59 m OG; Innenwände 12 cm bzw. 25 cm Planblockziegel verputzt; Rohbetonstiege

DACH UND AUSSEN

Massive Ziegelbauweise 25 cm Planblockziegel mit 20 cm Vollwärmeschutz; Flachdach; Internorm Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung inkl. Rollläden bzw. Raffstore; Fensterbänke innen und außen; hochwertige Hauseingangstüre

HAUSTECHNIK

Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung; inkl. Elektroverteilerkasten; ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in allen Räumen

SCHLÜSSELFERTIG.

Mit dem Schauraum in Rauchenwarth bekommen Sie alles aus einer Hand: Bodenbeläge, Sanitärobjekte, Fliesen, Türen, Küchen und Bäder

Hochwertige Innentüren mit Holzzargen

Boden- und Wandfliesen inkl. Sockelleisten und Verlegung nach Bemusterung und Wahl des Kunden

Parkett bzw. Laminatböden inkl. Sockelleisten und Verlegung nach Bemusterung und Wahl des Kunden

Sämtliche Ziegelwände werden nach Bemusterung und Wahl des Kunden gestrichen; Anschluss-, Wand- und Deckenflächen mit Acryl verfugt; Verspachtelung der Betondecken inkl. Anstrich



6 SCHRITTE ZUM TRAUMHAUS

SCHAURAUUM BESICHTIGEN

Im Oktober 2019 wurde unser neuer Schauraum in Rauchenwarth eröffnet. Auf unserer Ausstellungsfläche finden Sie Bäder, Küchen, Böden uvm. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

BERATUNG

Es ist uns wichtig, dass all Ihre Fragen beantwortet werden. Vereinbaren Sie mit einem unserer Verkäufer einen Termin.



DETAILGESPRÄCH BEMUSTERUNG

Gestalten Sie sich Ihre Wohlfühlatmosphäre mit Hilfe unserer Bauleiter und Einrichtungsberater.

EINZUG IN DAS ZIEGELMASSIVHAUS

Ihr Traum vom Haus aus Ziegel ist endlich wahr geworden!

VERTRAGSABSCHLUSS

Nun ist es endlich so weit. Sie unterschreiben den Vertrag für Ihr neues Ziegelmassivhaus. Vor der Unterzeichnung gehen wir mit Ihnen das gesamte Angebot noch einmal detailliert durch um alle noch offene Fragen zu beantworten.

BAUPHASE

Unser Team steht Ihnen während der Bauphase immer zur Verfügung. Wir sind Ihr verlässlicher Partner in Sachen Hausbau.





INNENEINRICHTUNG

WIR HABEN FÜR JEDEN DAS PASSENDE DABEI.

Wenn es um die Inneneinrichtung Ihres Hauses geht sind Sie bei uns in Rauchenwarth genau richtig. Der Schauraum umfasst alles was das Herz - oder in diesem Fall das Haus - begehrt!

Bäderstudio

Holzböden und Fliesen

Küchenstudio

Edelrohbauten

Fenster und Türen

und vieles mehr

BESUCHEN SIE UNSEREN SCHAURAUUM

Gewerbepark 3 | 2320 Rauchenwarth

Tel.: +43 2230 32 34-0

Email: office@etzi-haus.com



Ö-BAUMANAGEMENT GMBH
Zweigstelle Rauchenwarth

Gewerbepark 3 | 2320 Rauchenwarth
Tel. +43 2230 32 34-0 | Mail: office@etzi-haus.com
www.etzi-haus.com | www.austrohaus.at

Technische Änderungen vorbehalten; Abbildungen enthalten
Sonderausstattungen; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Auflage 03/2020

