

ETZI-HAUS



AUSTROHAUS



EBERGASSING | FERDINAND-HANUSCH-STRASSE
16 MODERNE REIHENHÄUSER

TRADITION UND QUALITÄT SEIT 1993

Ein eigenes Haus zu bauen oder eine Wohnung zu kaufen: Eine enorme Herausforderung, schließlich geht es um eine große und langfristige Investition.

Seit Beginn unserer unternehmerischen Tätigkeit im Jahr 1993 ist es unserem erfahrenen Team ein Bedürfnis, die Wünsche unserer Kundinnen und Kunden zu erfüllen und ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen.

In den vergangenen 30 Jahren errichteten wir mehr als 3000 Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie mehrstöckige Wohn- und Gewerbebauten in Ziegelbauweise. Als verlässlicher Partner sorgen wir für eine reibungslose Abwicklung und die Verwirklichung Ihres Wohntraumes.

Wir freuen uns darauf, auch für Sie den perfekten Wohnraum zu schaffen!



Maximilian Etzenberger
Eigentümer und Geschäftsführer ETZI-Group

Als Projektleiterin dieses Wohnprojektes ist es mir ein großes Anliegen, leistbare Wohn(t)räume zu realisieren. Durch die ortsnahe Lage des Grundstückes sind Nahversorger, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen in wenigen Minuten erreichbar. Auch für Pendlerinnen und Pendler ist Ebergassing perfekt gelegen: In der Stadt arbeiten und dennoch die Vorzüge des Landlebens abseits des Großstadt-Trubels genießen.



BM Ing. Nicole Seitz
Projektleitung



HIGHLIGHTS

- ✓ Hochwertige Ausstattung
- ✓ Professionelle Abwicklung – alles aus einer Hand
- ✓ Offener Wohn-Ess-Kochbereich
- ✓ Bad mit Tageslicht
- ✓ Top-Infrastruktur
- ✓ Zwei Freiparkplätze



NEUES WOHNEN ZWISCHEN ALLTAG UND LÄNDLICHER IDYLLE

Nur etwa einen Kilometer vom Zentrum Ebergassings entfernt entsteht am nördlichen Ortsrand eine neue Wohnsiedlung. In der attraktiven und ruhigen Wohngegend der Ferdinand-Hanusch-Straße werden 16 nicht-unterkellerte Reihenhäuser in Ziegelmassivbauweise gebaut. Die Häuser mit Flachdach werden auf zwei Ebenen mit Nutzflächen zwischen 114 und 120 m² errichtet und belagsfertig ausgeführt – in schlichter Farbgebung und moderner Ausstattung.

Die Gemeinde Ebergassing mit knapp 4000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt circa 15 km südöstlich der Wiener Stadtgrenze. Sie besticht nicht nur durch eine gute Wien-Anbindung, sondern auch durch die großartige ortsinterne Infrastruktur: Ebergassing verfügt über Kindergärten bzw. Kleinkinderbetreuungsstätten, Volks- und Mittelschule sowie Nachmittagsbetreuung, Erlebnisbad und weitere Freizeiteinrichtungen. Von der Wohnanlage ausgehend erreichen Sie die Ortsmitte in nur wenigen Minuten – bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Gerne erstellen wir Ihnen Ihr persönliches Angebot und beantworten Ihre Fragen zum Grundstück und zu den Preisen.

SÜD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



SÜD-ANSICHT

DATEN

📍 2435 Ebergassing, Ferdinand-Hanusch-Straße
Bezirk Bruck an der Leitha

👤 circa 4000 Einwohner:innen

🏠 **16 Reihenhäuser** in vier Blöcken

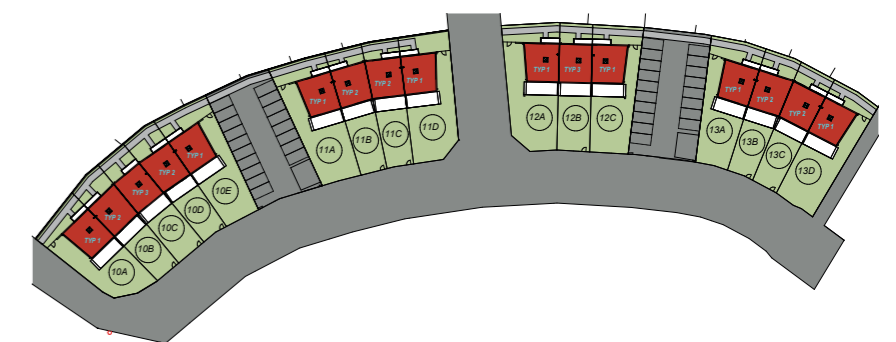
📏 Wohnungsflächen von 114 bis 120 m²

👷 **Baustart** voraussichtlich **Herbst 2023**

🔑 Übergabe der Häuser
12 Monate nach Baustart

WEITERE PROJEKTE UNTER
www.austrohaus.at

LAGEPLAN





Aufgrund der Nähe zu Wien bietet das Projekt Ebergassing – insbesondere für den Individualverkehr – eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur.

In rund 15 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrten Knoten Schwechat (A4 Ost-Autobahn) und Ebreichsdorf (A3 Südost-Autobahn).

Weiters führt eine direkte Busverbindung von Ebergassing zum Flughafen Wien-Schwechat.

Die Naherholungsgebiete Neusiedler See, Donau-Auen sowie die Wiener Donauinsel erreichen Sie in etwa 25 Minuten.



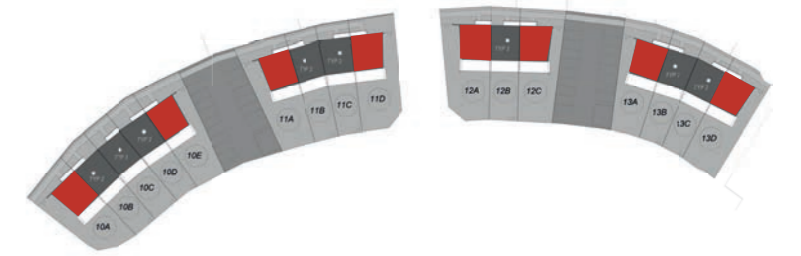
PERFEKTE INFRASTRUKTUR

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 01 Lebensmittelgeschäft | 07 Kirche |
| 02 Spielplatz | 08 Apotheke |
| 03 Arzt | 09 Bank |
| 04 Kindergarten | 10 Zahnarzt |
| 05 Volksschule | 11 Gemeindeamt |
| 06 Mittelschule | 12 Erlebnisbad/Sportplatz |

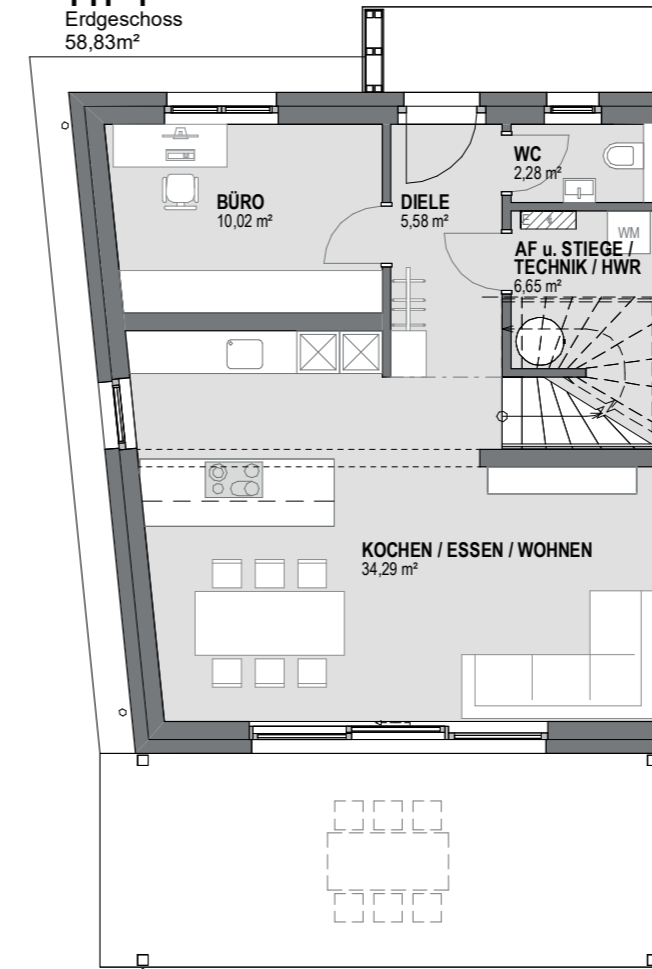


■ GRUNDRISSE HAUSTYP 1

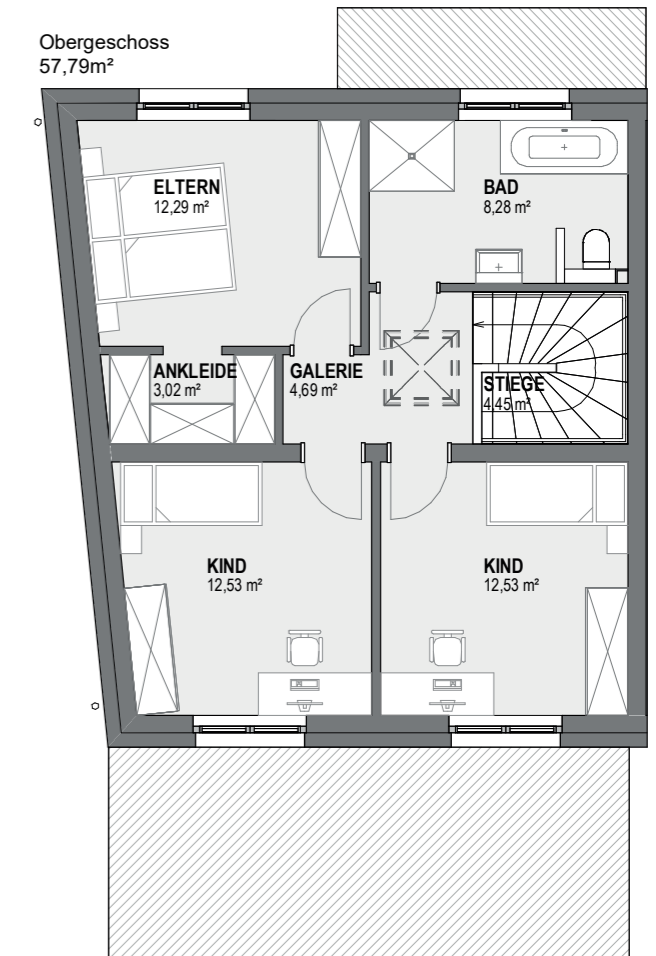
ECK-REIHENHAUS



TYP 1
Erdgeschoss
58,83m²



Obergeschoss
57,79m²



DETAILS HAUSTYP 1



Erdgeschoß: 58,83 m²
Obergeschoß: 57,79 m²
Gesamtfläche: 116,61 m²

Terrasse: 23,86 m²

2 PKW-Stellplätze im Freien

Sie wollen Kosten sparen?

Unsere Reihenhäuser mit Grundstück sind eine kostengünstige Alternative zum Einfamilienhaus und bieten Wohnraum für eine vierköpfige Familie.

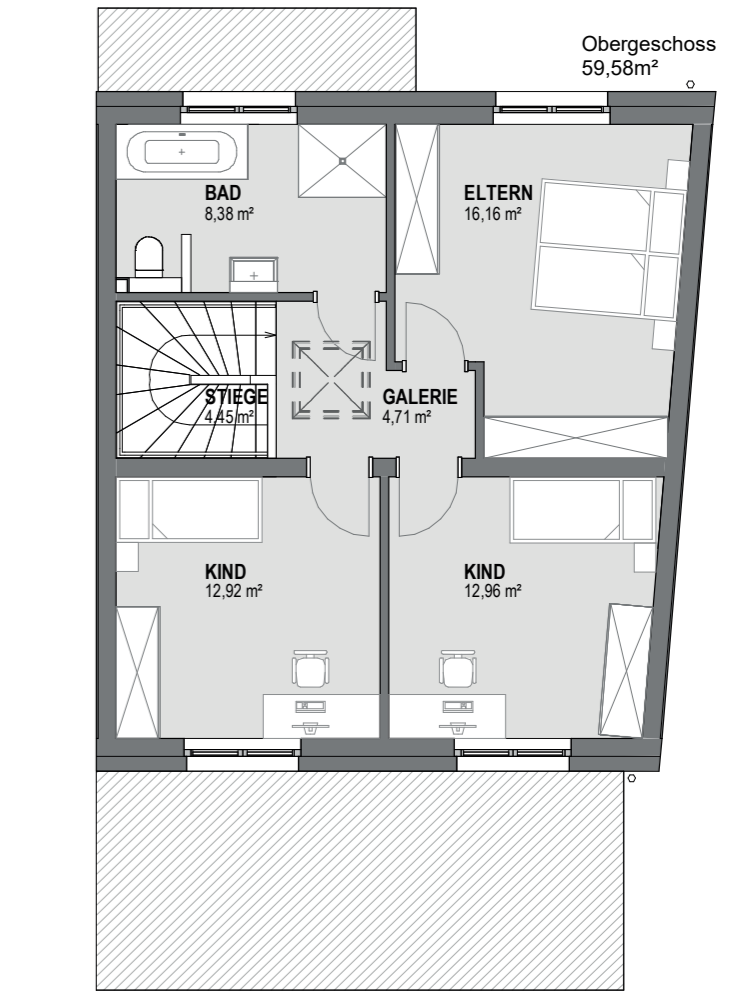
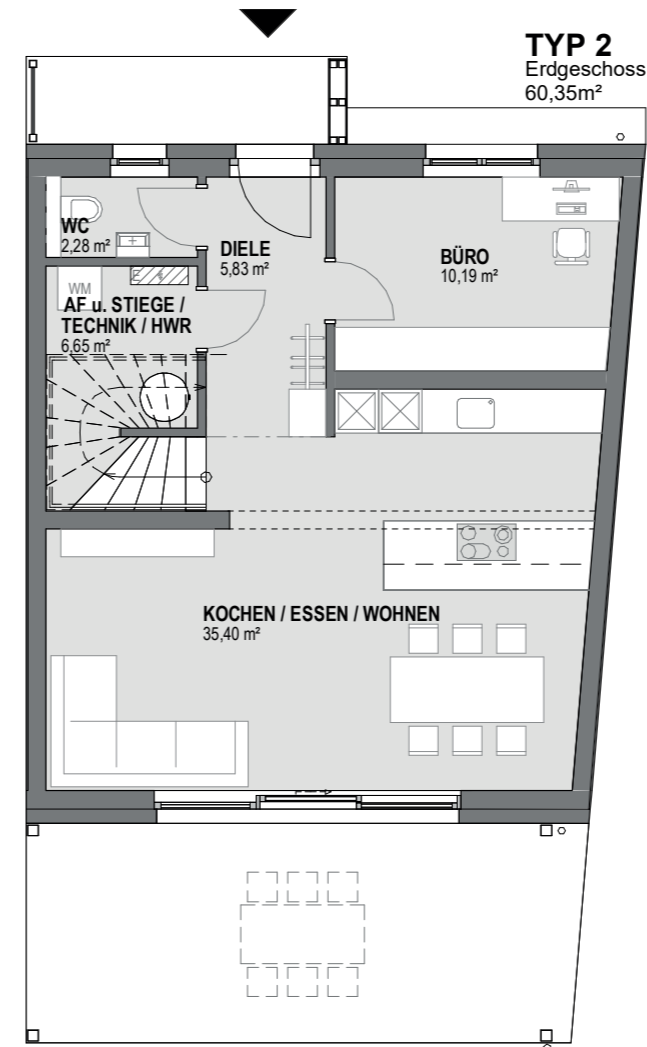
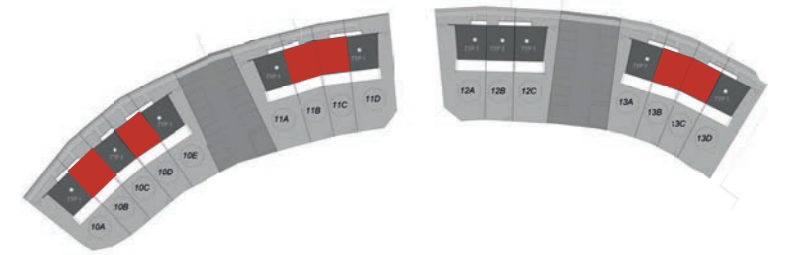
Durch die kompakte Bebauung des Grundstückes werden die vorhandenen Flächen optimal genutzt und dadurch Kosten gespart.

WIR VERWIRKLICHEN IHREN WOHNTRAUM MIT 116,61 M² GESAMTFLÄCHE




■ GRUNDRISS HAUSTYP 2

MITTEL-REIHENHAUS



DETAILS HAUSTYP 2

 Erdgeschoß: 60,35 m²
Obergeschoß: 59,58 m²
Gesamtfläche: 119,93 m²

Terrasse: 22,25 m²

2 PKW-Stellplätze im Freien

Wohlfühl-Atmosphäre durch offene Räume

Eine Besonderheit der Reihenhäuser ist der große Wohn-Ess-Kochbereich mit angrenzender Diele.

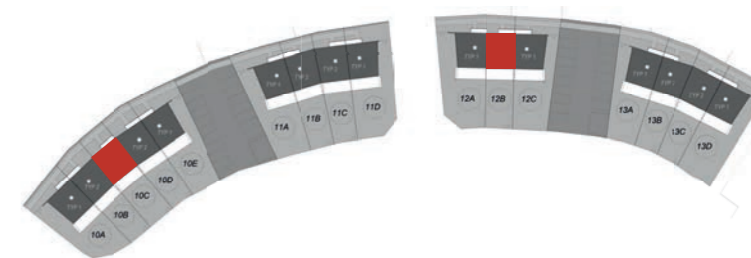
Unser hauseigenes Architektenteam achtete bei der Planung auf eine offene Raumaufteilung und perfekt angeordnete Fenster – für eine Wohlfühl-Atmosphäre für die ganze Familie.

WIR VERWIRKLICHEN IHREN WOHNTRAUM MIT 119,93 M² GESAMTFLÄCHE

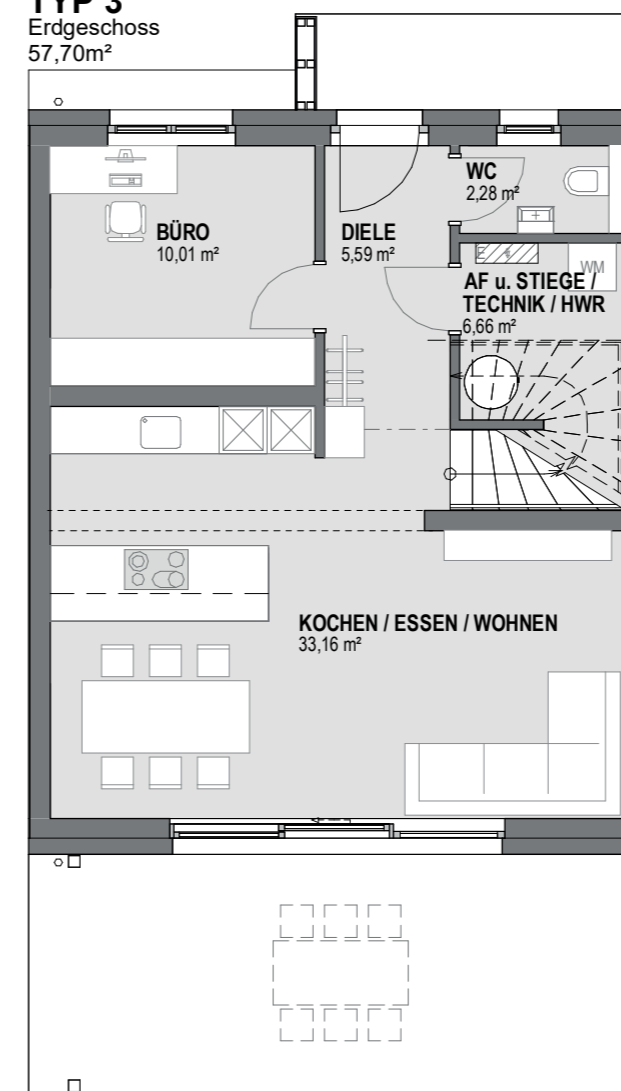


GRUNDRISSE HAUSTYP 3

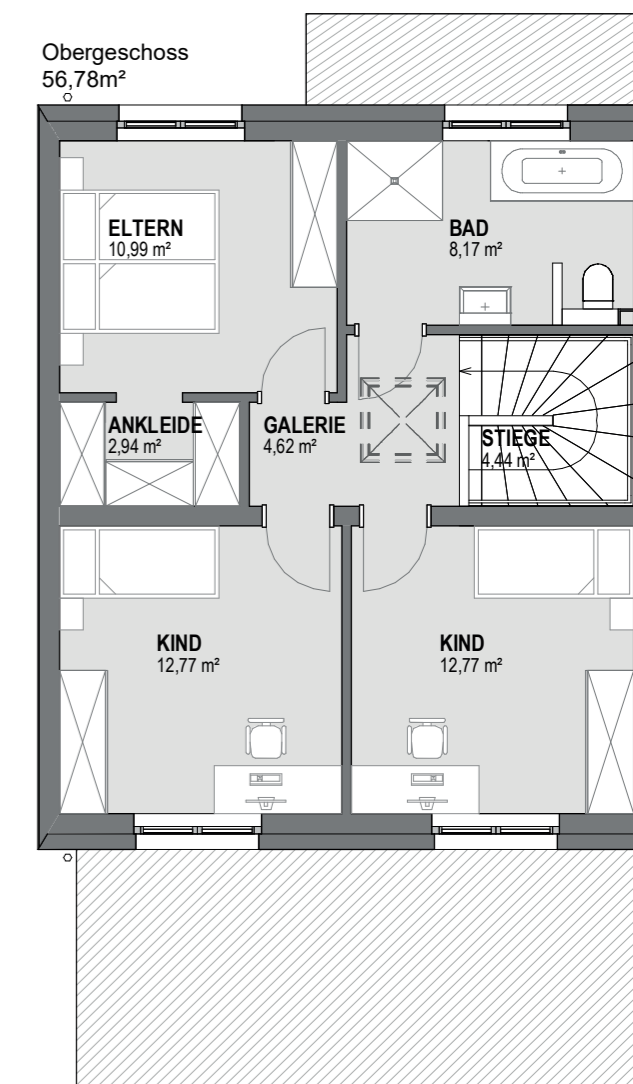
ECK-REIHENHAUS



TYP 3
Erdgeschoss
57,70m²



Obergeschoss
56,78m²



DETAILS HAUSTYP 3



Erdgeschoß: 57,70 m²

Obergeschoß: 56,78 m²

Gesamtfläche: 114,48 m²

Terrasse: 22,25 m²

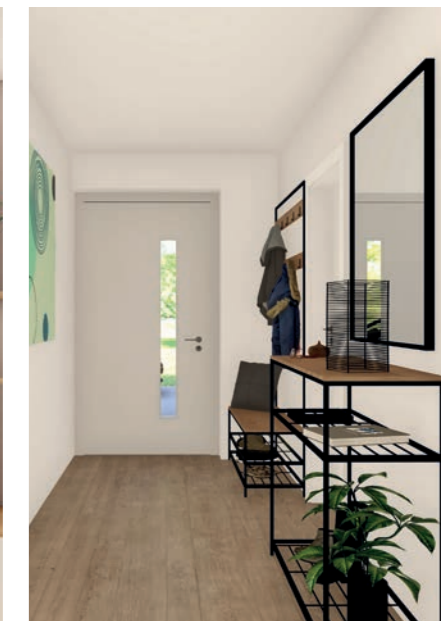
2 PKW-Stellplätze im Freien

Das Erdgeschoß verfügt zusätzlich über einen Raum, welcher als Gästezimmer, Büro oder Abstellraum genutzt werden kann.

Die Reihenhäuser überzeugen mit zwei großen Kinderzimmern sowie einem Elternschlafzimmer mit begehbarer Ankleide.

Die großzügige Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

WIR VERWIRKLICHEN IHREN WOHNTRAUM MIT 114,48 M² GESAMTFLÄCHE



■ UNSERE TOPAUSSTATTUNG

HWB 34,4 Niedrigstenergiebauweise

WÄNDE

Außenwände: Massivbauweise mit 25 cm Planblockziegel bzw. konstruktiven Stahlbetonbauteilen

Gebäudetrennwände: Zwei-/Doppelschalig, sodass jede Hauseinheit tatsächlich „ihre eigenen vier Wände“ hat

Zwischenwände: mit 12 cm starken Hochlochziegeln

Innenputz: Kalk-Gips für Wohnräume, Kalk-Zement-Putz für Nassräume

HEIZUNG

Jedes Haus verfügt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Warmwasseraufbereitung und Fußbodenheizung.

TERRASSE

Terrasse sowie Eingangspodest aus Rohbeton mit Gefälle

FLACHDACH

FENSTER

Marken-Kunststoff-Alu-Fenster mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung; Terrassentüre als Hebeschiebetür und Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen

ZAUN

Zäune und Sockelmauer inkludiert

PKW-STELLPLATZ

Zwei Frestellplätze im Kaufpreis enthalten

BESUCHERPARKPLÄTZE

MÜLLPLATZ

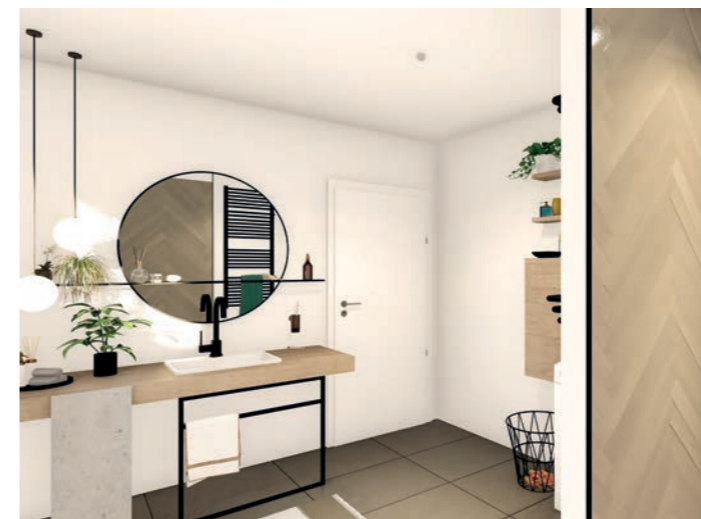
Zwei abschließbare und überdachte Müllplätze für alle Reihenhäuser

GÄRTEN UND TERRASSEN

Optimal Richtung Süden und Westen ausgerichtet



PAKET SCHLÜSSELFERTIG SOWIE TERRASSEN- & EINGANGSÜBERDACHUNG AUF ANFRAGE



WIR BAUEN AUF HOCHWERTIGE PRODUKTE

EIGENHEIM: INVESTITION IN DIE ZUKUNFT



PREISINFORMATION

REIHENHAUS INKLUSIVE GRUNDSTÜCK IN EBERGASSING

Gst.-Nr.	Typ	Nutzfläche	Grundfläche	Terrasse	Parkplatz	Kaufpreis inkl. USt.
10 A	1	116,61 m ²	319,93 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €
10 B	2	119,93 m ²	229,07 m ²	22,25 m ²	2	499.000,00 €
10 C	3	114,48 m ²	232,22 m ²	23,34 m ²	2	479.000,00 €
10 D	2	119,93 m ²	232,70 m ²	22,25 m ²	2	499.000,00 €
10 E	1	116,61 m ²	332,42 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €
11 A	1	116,61 m ²	350,24 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €
11 B	2	119,93 m ²	227,33 m ²	22,25 m ²	2	499.000,00 €
11 C	2	119,93 m ²	227,60 m ²	22,25 m ²	2	499.000,00 €
11 D	1	116,61 m ²	339,27 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €
12 A	1	116,61 m ²	355,33 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €
12 B	3	114,20 m ²	232,35 m ²	23,04 m ²	2	479.000,00 €
12 C	1	116,61 m ²	317,64 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €
13 A	1	116,61 m ²	315,88 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €
13 B	2	119,93 m ²	229,60 m ²	22,25 m ²	2	499.000,00 €
13 C	2	119,93 m ²	228,53 m ²	22,25 m ²	2	499.000,00 €
13 D	1	116,61 m ²	338,06 m ²	23,86 m ²	2	529.000,00 €



**IHR WOHN(T)RAUM
IN EBERGASSING
WIRD WAHR**

■ FINANZIERUNG | ZAHLUNG

ZAHLUNGSMODALITÄTEN NACH DEM BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ (BTVG) ZAHLUNGSPLAN B

Zeitpunkt der Zahlung	Prozentsatz vom Gesamtkaufpreis
Bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung	10 %
Nach Fertigstellung des Rohbaues und des Daches	30 %
Nach Fertigstellung der Rohinstallationen	20 %
Nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung	12 %
Nach Bezugsfertigstellung bzw. wegen vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes	17 %
Nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z. 1 BTVG)	9 %
Haftrücklass	2 %

DIE FINANZIERUNG IHRER IMMOBILIE

Der Gesamtpreis setzt sich zusammen aus: Kaufpreis plus Nebenkosten plus Barauslagen

ÜBERSICHT DER NEBENKOSTEN

3,5 % Grunderwerbssteuer (Kaufpreis und 50 % der Vertragserrichtungskosten als Bemessungsgrundlage), 1,1 % Eintragungsgebühr (Kaufpreis und 50 % der Vertragserrichtungskosten als Bemessungsgrundlage), 1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Beglaubigung und treuhändische Abwicklung (zuzüglich 20 % MwSt.)

KEINE ZUSÄTZLICHEN KOSTEN

- Die Anschlusskosten für Kanal, Wasser und Strom sind im Kaufpreis inkludiert.
- Die Kosten für die Parkplätze sind im Preis inkludiert.

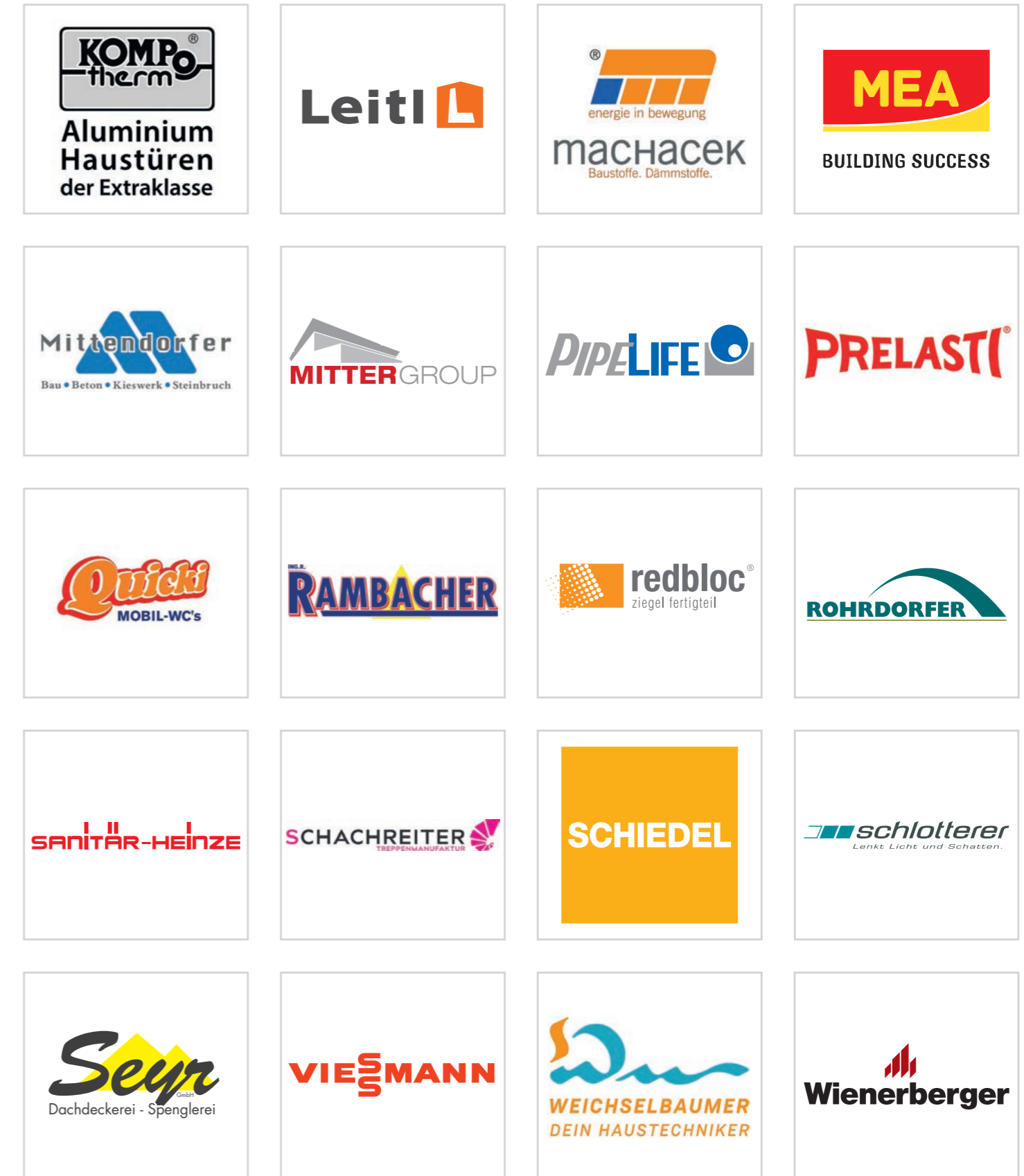
HÖCHSTMÖGLICHE SICHERHEIT

Die gesamte Zahlungsabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz treuhändisch über den Notar oder Rechtsanwalt und bietet somit den Käuferinnen und Käufern höchstmögliche Sicherheit!

Gerne und unverbindlich stehen Ihnen unsere unabhängigen Finanzierungsberatungsprofis für die Finanzierung Ihres Wohn(t)raums zur Verfügung.

■ WIR BAUEN AUF STARKE PARTNER

Österreichische Produkte und verlässliche Partner: Beide haben wir vor und während der Bau- phase an unserer Seite. Da uns das Preis-Leistungs-Verhältnis unserer Produkte sehr wichtig ist, wählen wir unsere Lieferanten mit Bedacht aus. Damit entspricht die Qualität der Produkte unseren und den Ansprüchen unserer Kundinnen und Kunden.



■ BEREITS GEBAUTE SIEDLUNGSPROJEKTE



**BAUEN SIE
AUF 30 JAHRE
ERFAHRUNG**



IHRE BERATER IN IHRER NÄHE

AUSTROHAUS

www.austrohaus.at

PROJEKTLEITUNG



BM ING. NICOLE SEITZ

Beratung und Verkauf

Mobil: +43 (664) 844 97 22

E-Mail: n.seitz@etzi-haus.com

ETZI-Group GmbH

Zweigstelle Rauchenwarth

Gewerbepark 3

2320 Rauchenwarth