

WOHNEN AM GSCHWENDT



GSCHWENDT 65-69 ►

MODERN EXKLUSIV ZENTRUMSNAH SONNIG

ANZAHL AN HÄUSERN

8 Doppelhaushälften und
4 Einfamilienhäuser

LAGE

Gschwendt 65-69 /
Eichweg 54-56

FERTIGSTELLUNG

FRÜHJAHR 2019

WOHNFLÄCHEN

158 m² bis 246 m²



WOHNEN AM GSCHWENDT

In absolut ruhiger Wohnlage mit Blick auf das Stift Klosterneuburg und die Weinberge entstehen in einem alten Siedlungsgebiet nahe der Höhenstrasse unsere exklusiven Wohneinheiten von **158 m² bis 246 m²** Wohnfläche exklusive Terrassen und Stellplatz.

Die Grundstücksanteile liegen zwischen **250 m² bis 620 m²** pro Haus.

Nahe dem Ortszentrum und allen Einkaufsmöglichkeiten gelegen schließen die Grundstücke einerseits an unbebautes Grünland und andererseits an gepflegtes, schön verwachsenes Siedlungsgebiet an.





Gschwendt 65-69



Autofahrt 13,5 km

15 Minuten



Wien
Zentrum

Klosterneuburg hat sich als Stadt mit sehr hoher Lebensqualität bestens etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur ca. 15 Fahrminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt, ist Klosterneuburg eine Stadt mit hohem Wohn- bzw. Erholungsstandard.

Das Wohnprojekt „Wohnen am Gschwendt“ liegt in einer gehobenen Wohngegend in Weidling, einem Stadtteil Klosterneuburgs. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Bildungsinstitutionen wie Kindergärten, Volksschulen und Gymnasium sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das „Gschwendt“ somit zu einem idealen Wohnstandort als auch zu einer äußerst interessanten Gelegenheit für Kapitalanleger.

- | | | |
|------------------------|---------------------|-------------------|
| Krankenhaus | Strandbad | Postamt |
| Bahnhof Klosterneuburg | Weidling Restaurant | Gymnasium/Vs/Hs |
| Stift Klosterneuburg | Bankfilialen | Friedhof Weidling |
| Museum | Nahversorgung | |

LAGEPLAN

GRUNDRISSSE UND WOHNBEISPIELE

Jedes Haus besteht aus einem Keller-, einem Erd- und einem Obergeschoß sowie einem Garten mit Swimmingpool. Es befinden sich PKW Stellplätze auf den Eigengründen.





EINZEL HAUS

HAUSTYP GSCHWENDT 1+2

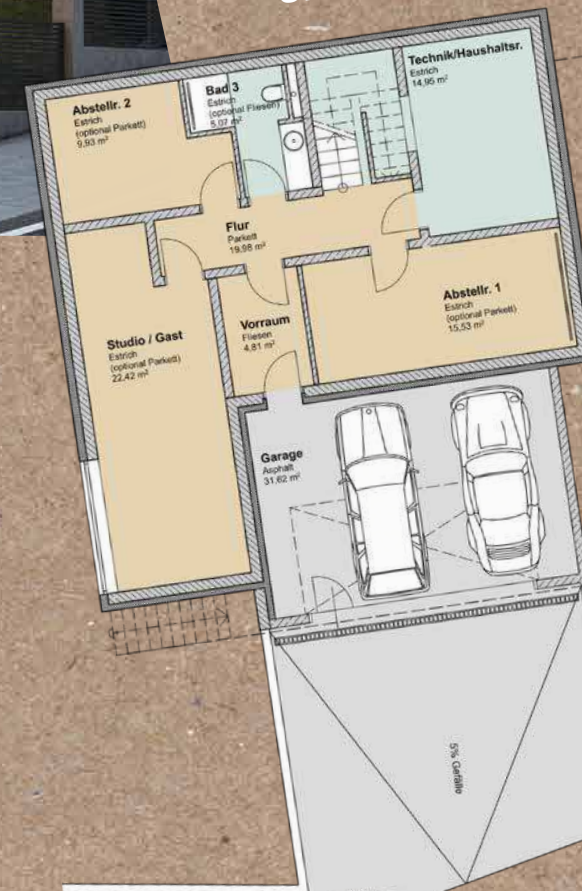
Obergeschoß



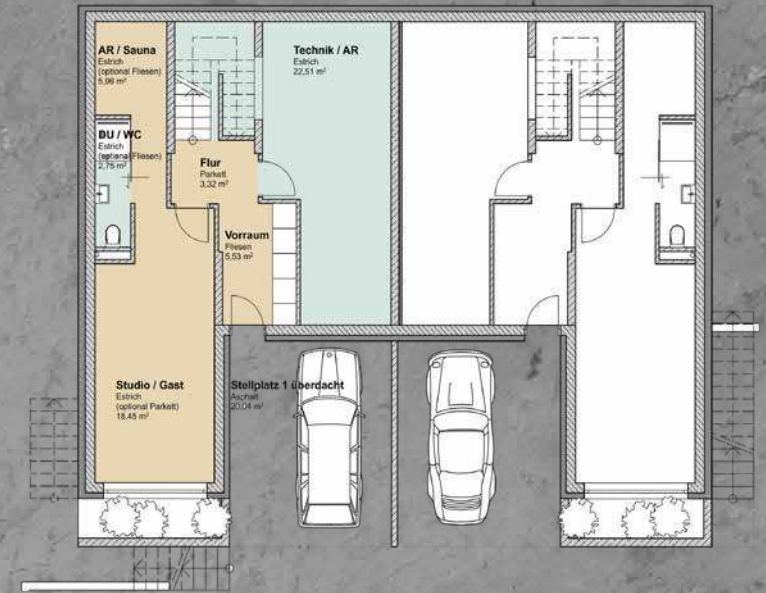
Erdgeschoß



Untergeschoß



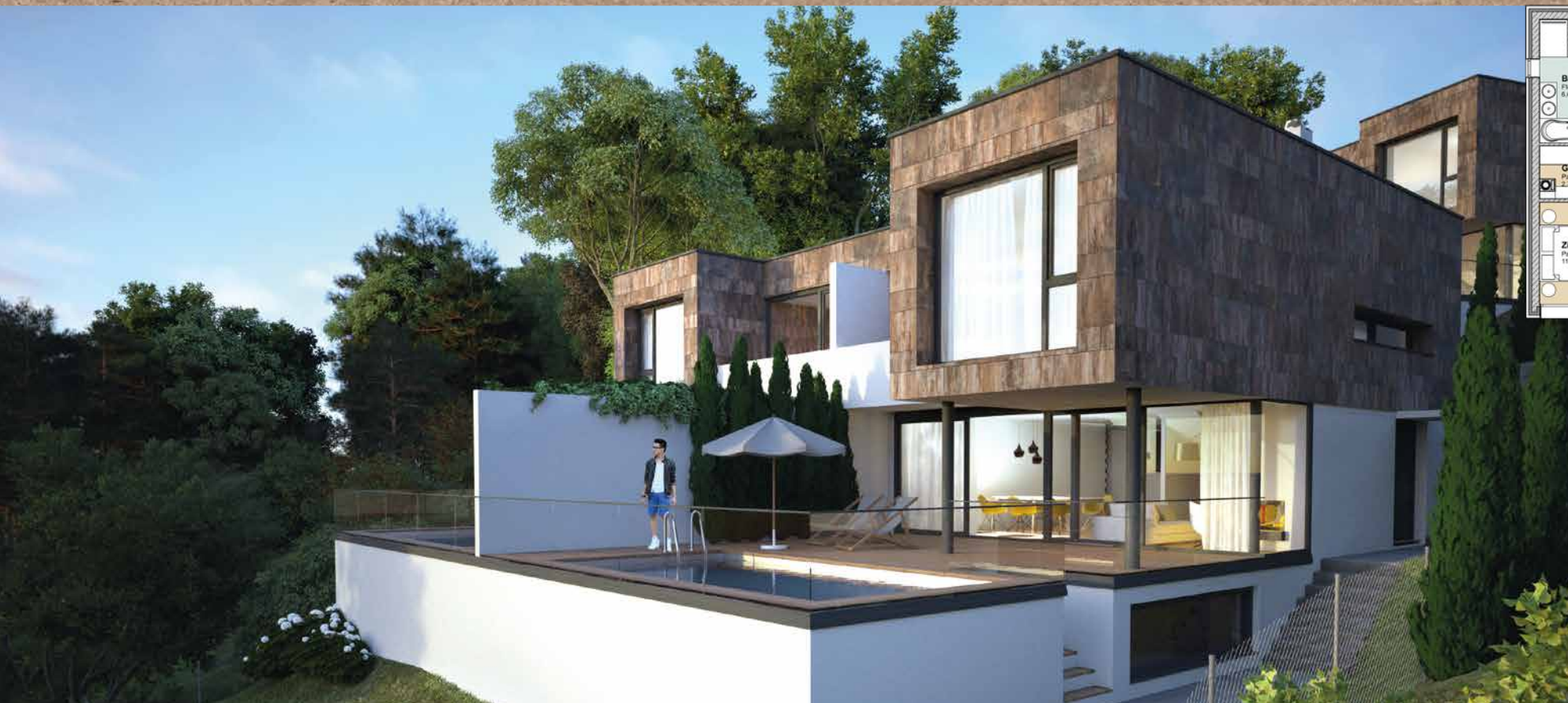
Wohnfläche:	ca. 211-227 m²
Grundanteil	ca. 503 - 620 m²
Stellplätze:	2-3
Terrassen:	ca. 55-61 m², davon überdacht ca. 15 m²
Pool:	7 x 3 m
Anzahl Schlafräume:	3/4 + 1 Studio KG
Anzahl Bäder:	3



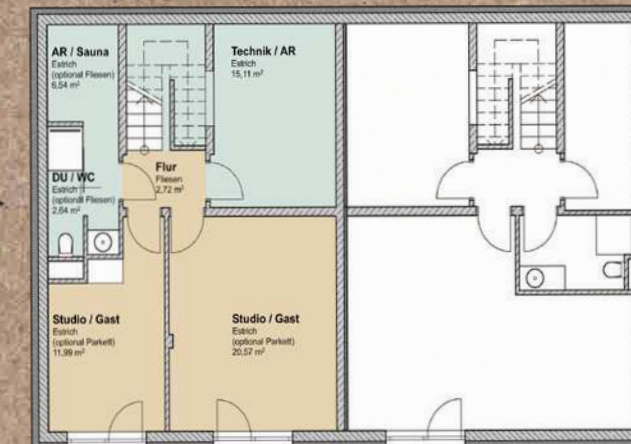
Wohnfläche:	ca. 168 m²
Keller:	ca. 27 m²
Grundanteil	ca. 386 - 457 m²
Stellplätze:	2
Terrassen:	ca. 45 m², davon überdacht ca. 15 m²
Balkon:	6 m²
Pool:	6 x 3 m
Anzahl Schlafräume:	3 + 1 Studio KG
Anzahl Bäder:	3

DOPPEL HAUS HAUSTYP 3-6

GSCHWENDT 3-6



Obergeschoß



Untergeschoß



Erdgeschoß

Wohnfläche:	ca. 158 m ²
Grundanteil	ca. 250 - 289 m ²
Stellplätze:	1-2
Terrassen:	ca. 42,5 m ² , davon überdacht ca. 15 m ²
Balkon:	6 m ²
Pool:	6 x 3 m
Anzahl Schlafräume:	3 + 1 Studio KG
Anzahl Bäder:	3

DOPPELHAUS

HAUSTYP EICHWEG 2+3

LEBEN MIT DER NATUR

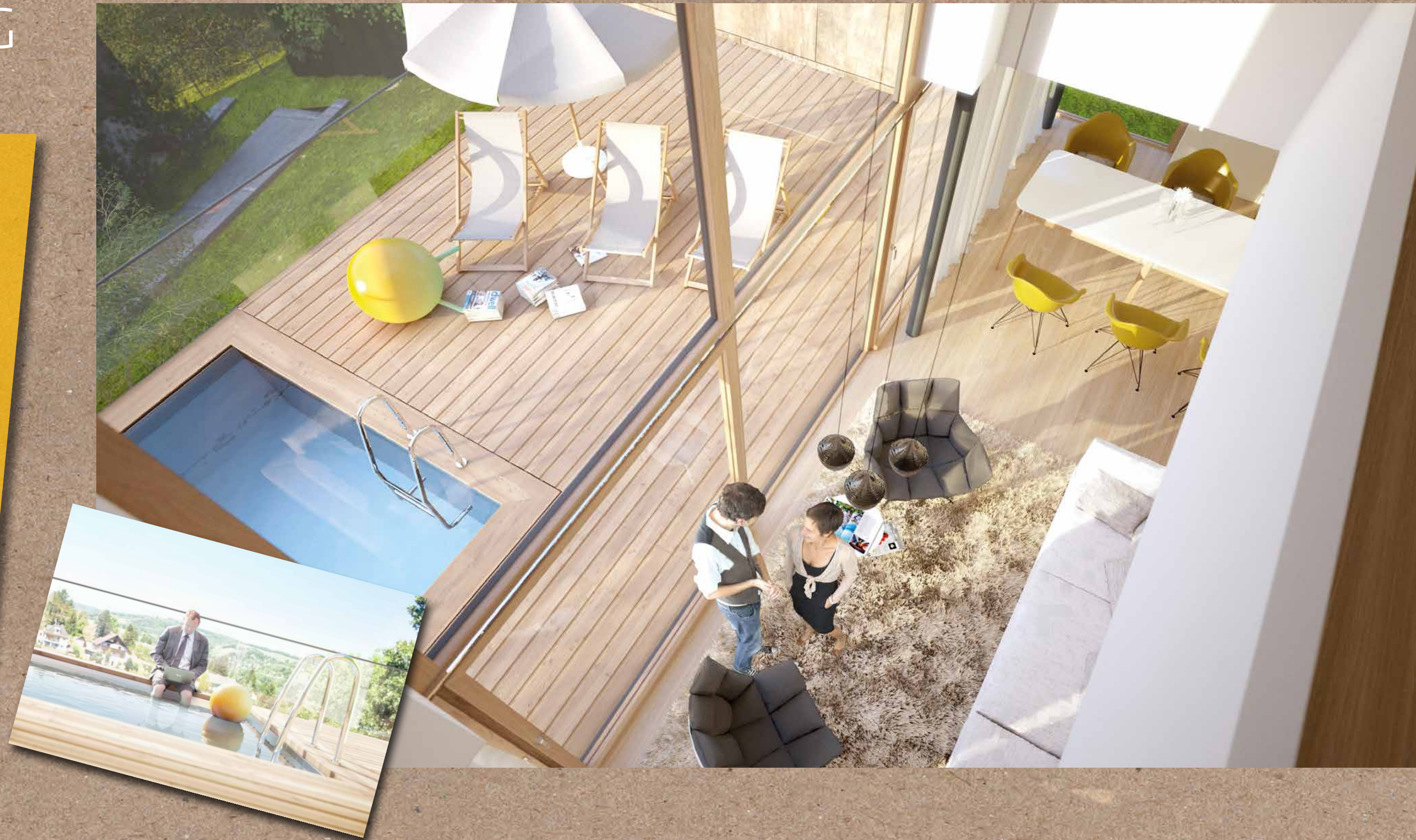
Das Erdgeschoß verfügt über eine nach Westen ausgerichtete Terrasse und einen Swimmingpool in der Größe 3 x 6/7 m. Die Häuser sind am Hang so positioniert, dass von allen Terrassen freie Sicht auf die Weinberge besteht.

Die großzügige Verglasung gegen Südwesten ermöglicht die Einbeziehung des Grünraums in den Wohn- und Essbereich.



AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung individuell regulierbar
- Alu-Holzfenster – 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Geräuscharme Luftwärmepumpe
- Elektrischer Sonnenschutz
- Echtholz-Parkettboden
- Raumhohe Türen
- Großformatige Fliesen in den Bädern und WC's
- Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern
- Telefon-, Internet-, Kabel-TV Anschlüsse, sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- Reed-Kontakte vorinstalliert
- Extra: Alarmanlage, Pool und Kamin



MASS- GESCHNEIDERT WOHNEN

Als zuverlässiger Partner für die Errichtung Ihres Traumhauses möchten wir, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl- und behaglich fühlen.

Deshalb entsteht Ihr Haus individuell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt.

Alle Einheiten werden hochwertig ausgestattet und schlüsselfertig übergeben.





OPTIONAL **KÜCHE** NACH **MASS**

Unsere Wohnprojekte werden optional mit einer „grifflosen“ Markenküche in Ausführung Hochglanz weiß und Einbaugeräten von Miele ausgestattet:

- ▶ Backofen
- ▶ Dampfgarer
- ▶ Induktionsfeld
- ▶ Dunstabzug
- ▶ Kühl- und Gefrierkombi
- ▶ Geschirrspüler

Damit Sie sich rundum zuhause und wohlfühlen, soll ihr neues Eigenheim individuell auf ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt sein. Daher ist es für uns selbstverständlich, dass Sie in die Planung und Ausführung miteinbezogen werden.



GCA Project & Development GmbH

Herrngasse 14 | 1010 Wien

T | +43 (1) 512 12 45

M | office@gca.co.at

www.gca.co.at