

WOHNEN IN KLOSTERNEUBURG



HAUS J ▶

GCA
WOHNBAU

**MODERN
EXKLUSIV**
ZENTRUMSNAH
SONNIG

ANZAHL AN HÄUSERN

2 Doppelhaushälften

LAGE

Klosterneburg

FERTIGSTELLUNG

2017/18

WOHNFLÄCHEN

247 m² bis 255 m²



WOHNEN IM HAUS J

In absolut ruhiger Wohnlage mit Weitblick über den Stift Klosterneuburg und dem Donautal entstehen am Leopoldsberg nahe der Höhenstraße unsere exklusiven Wohneinheiten von **247 m² bis 255 m²** Wohnfläche exklusive Kellerfläche und Terrassen.

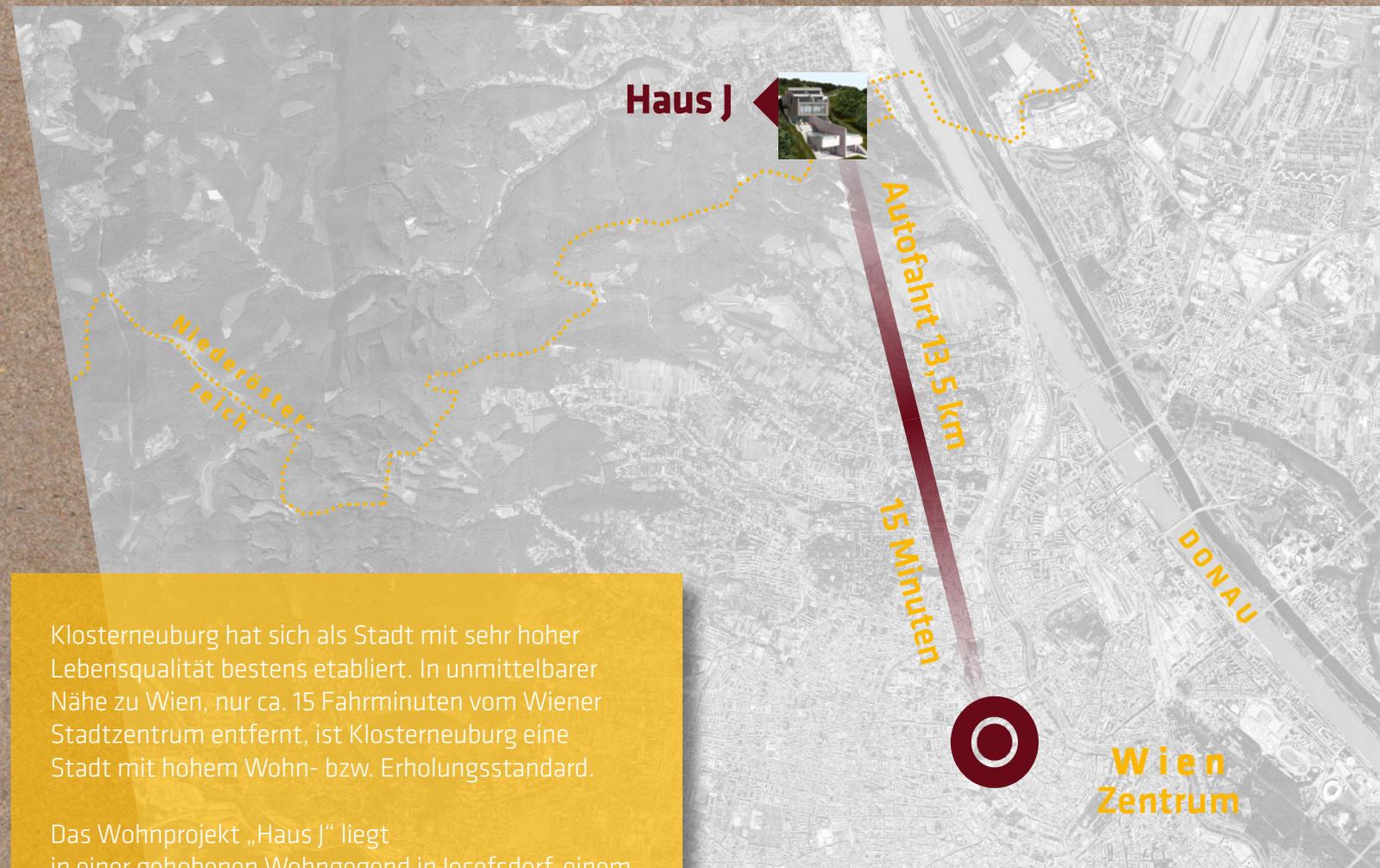
Die Grundstücksanteile liegen zwischen **424 m² bis 426 m²** pro Haus.

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





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



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 „Haus J“ liegt in einer gehobenen Wohngegend in Josefsdorf, 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 „Haus J“ somit zu einem idealen Wohnstandort als auch zu einer äußerst interessanten Gelegenheit für Kapitalanleger.

Haus J

Autofahrt 13,5 km

15 Minuten

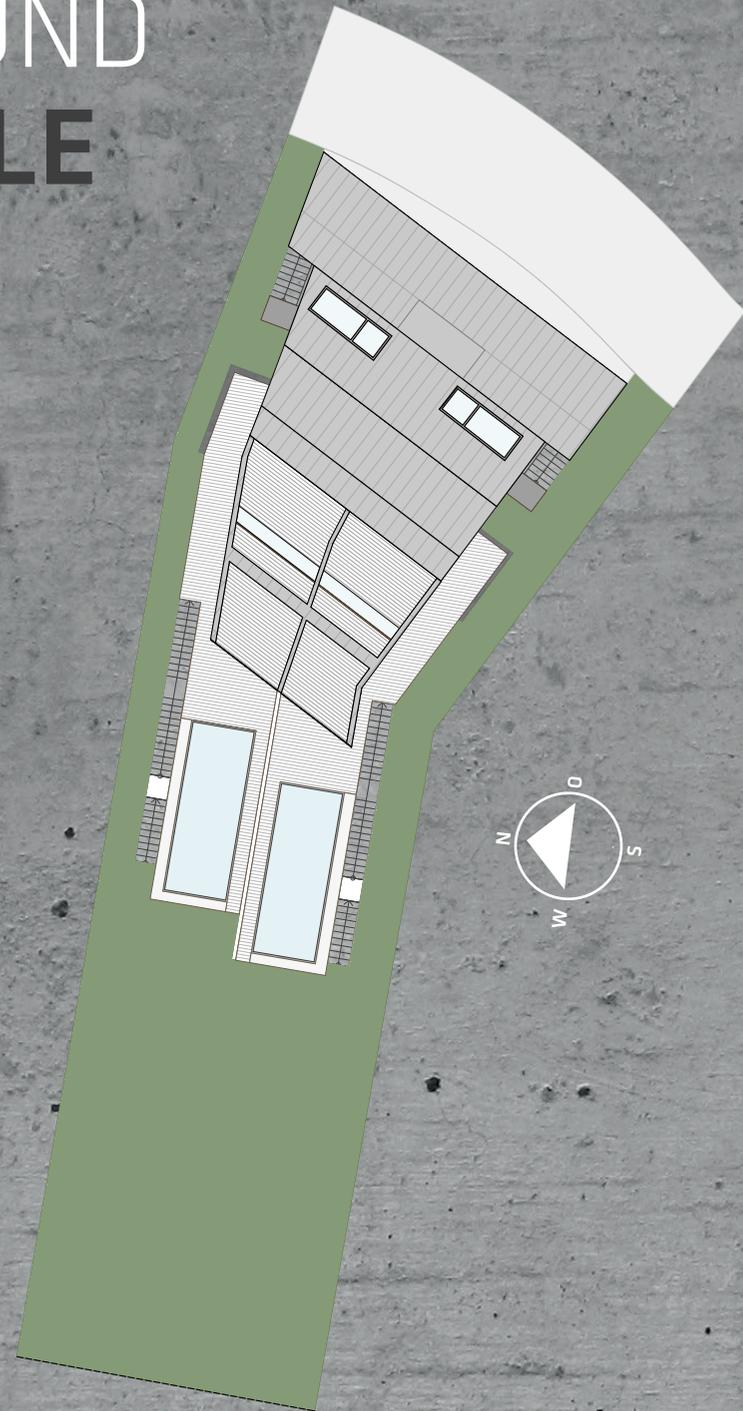


Wien Zentrum

LAGEPLAN

GRUNDRISSSE UND WOHNBEISPIELE

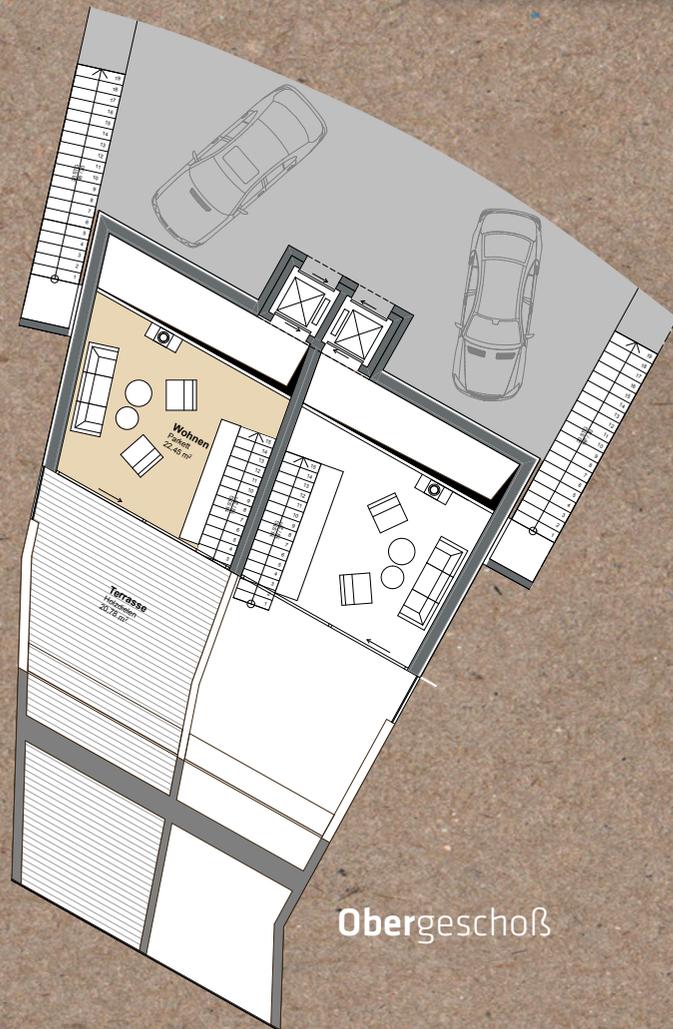
Jedes Haus besteht aus einem Keller-, einem Erd- und einem Obergeschoß, zwei Untergeschoßen sowie einem Garten mit Swimmingpool. Es befinden sich PKW Stellplätze auf den Eigengründen.



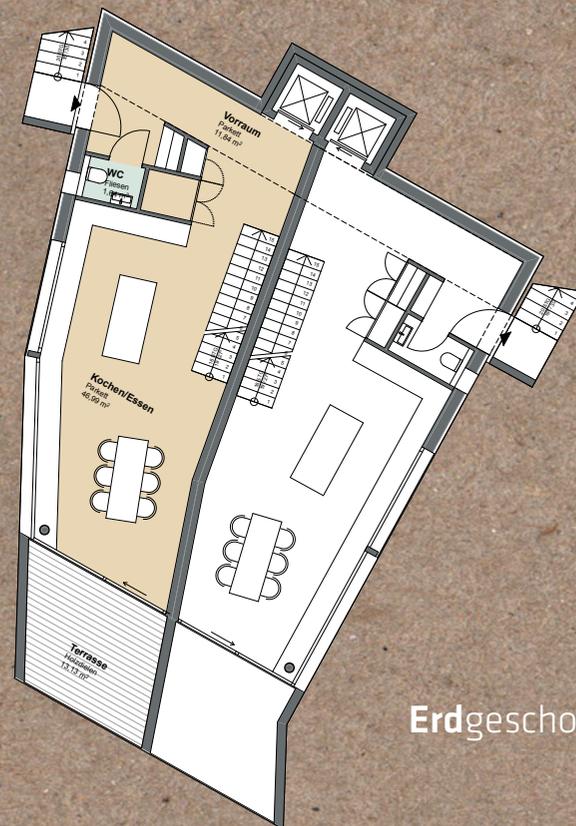
DOPPELHAUS

HAUSHÄLFTE 1

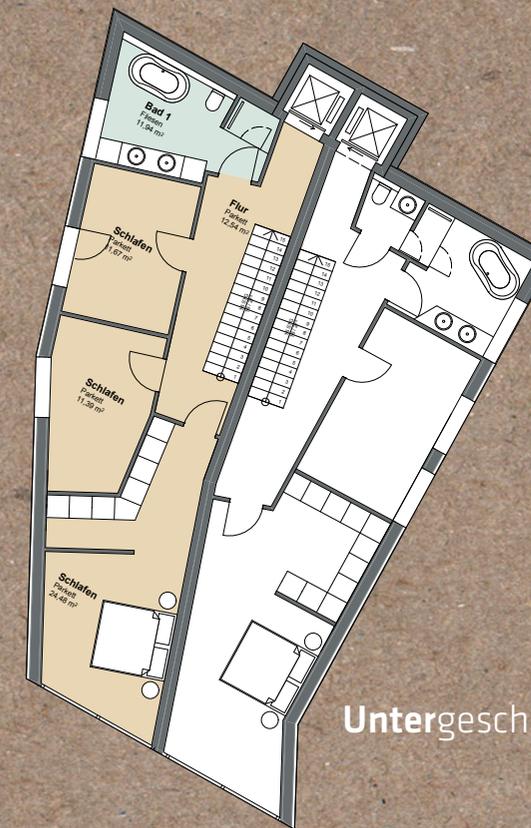
Wohnfläche:	ca. 255 m ²
Grundanteil	ca. 436 m ²
Stellplätze:	1-2
Terrassen:	ca. 74 m ² , davon überdacht ca. 15 m ²
Pool:	8 x 2,5 m
Anzahl Schlafräume:	3/4
Anzahl Bäder:	3



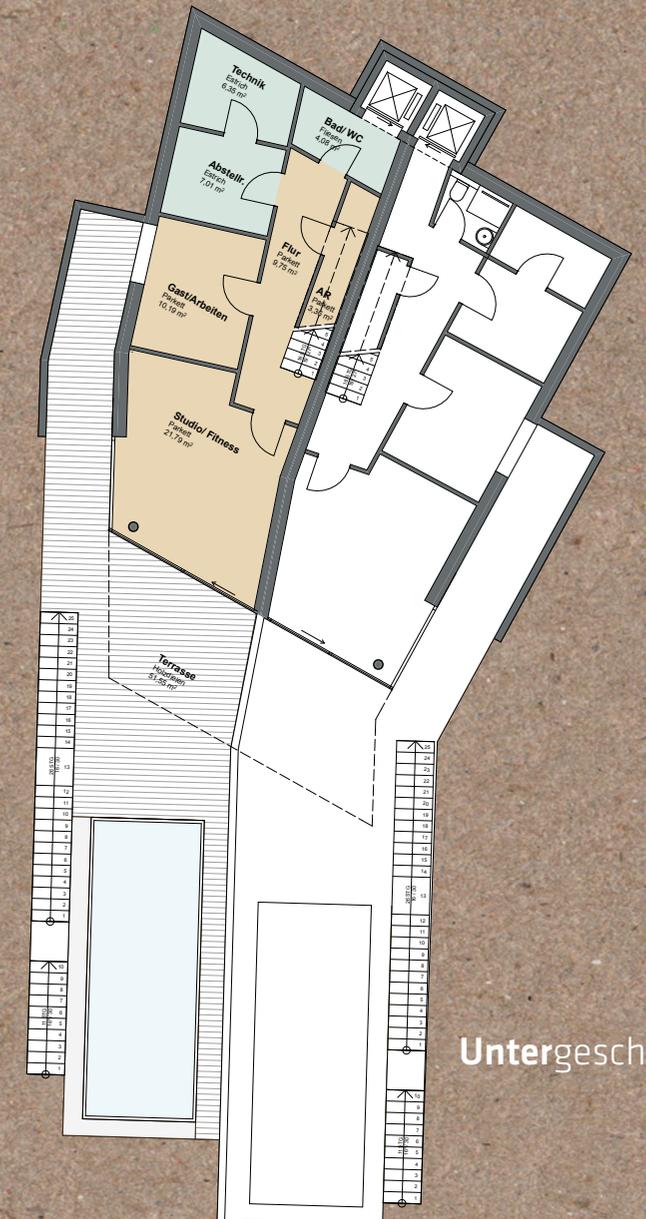
Obergeschoß



Erdgeschoß



Untergeschoß 1

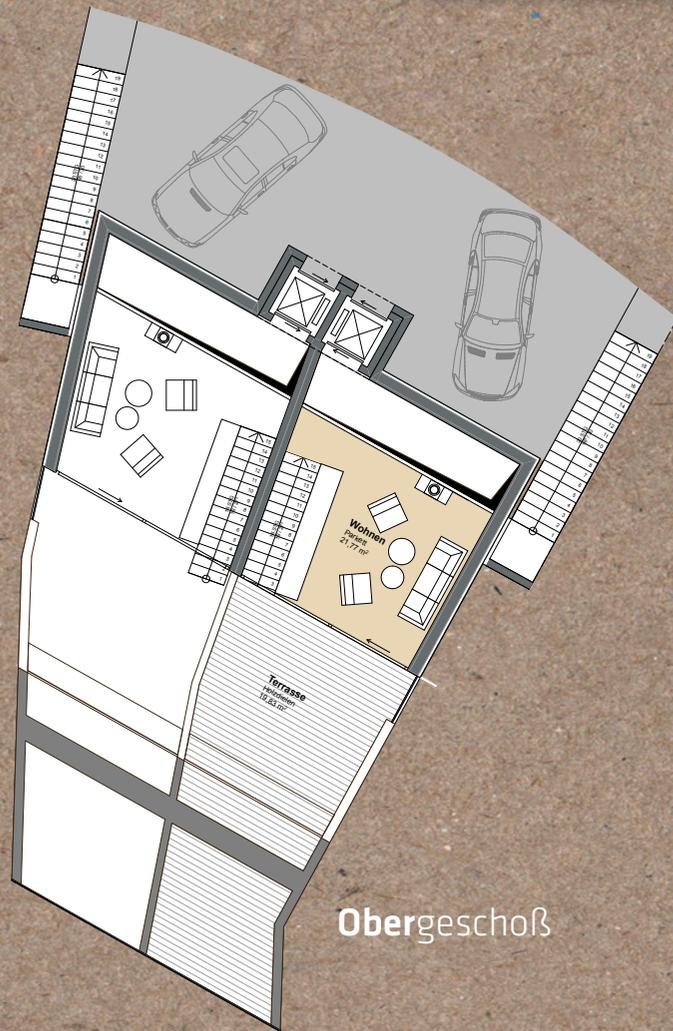


Untergeschoß 2

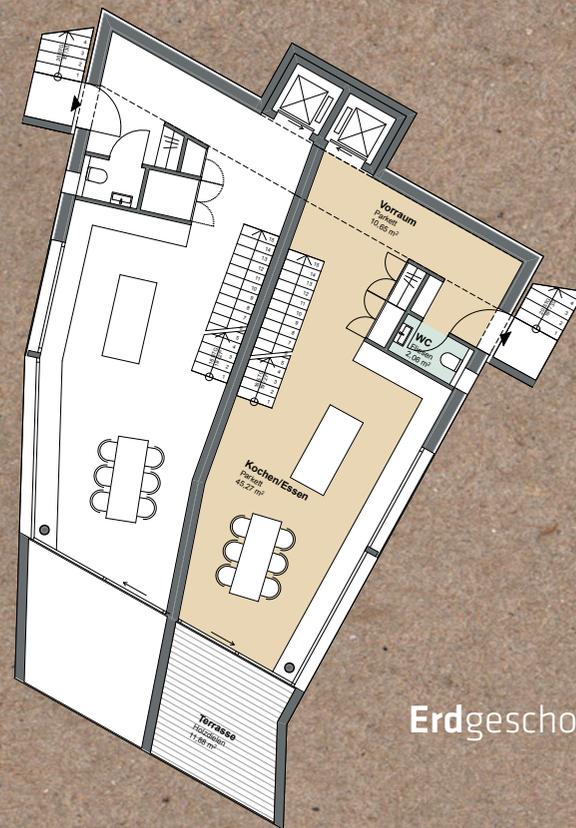
DOPPELHAUS

HAUSHÄLFTE 2

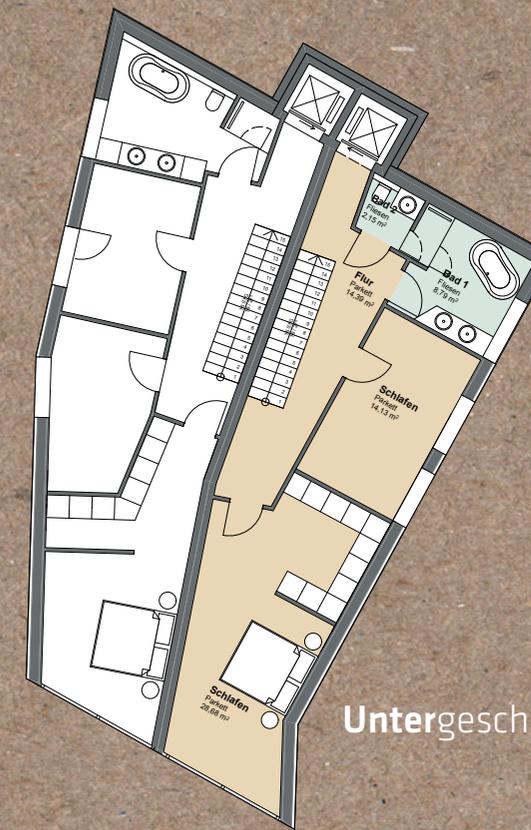
Wohnfläche: ca. 247 m²
Grundanteil ca. 424 m²
Stellplätze: 1-2
Terrassen: ca. 63 m², davon überdacht ca. 15 m²
Pool: 8 x 2,5 m
Anzahl Schlafräume: 3/4
Anzahl Bäder: 3



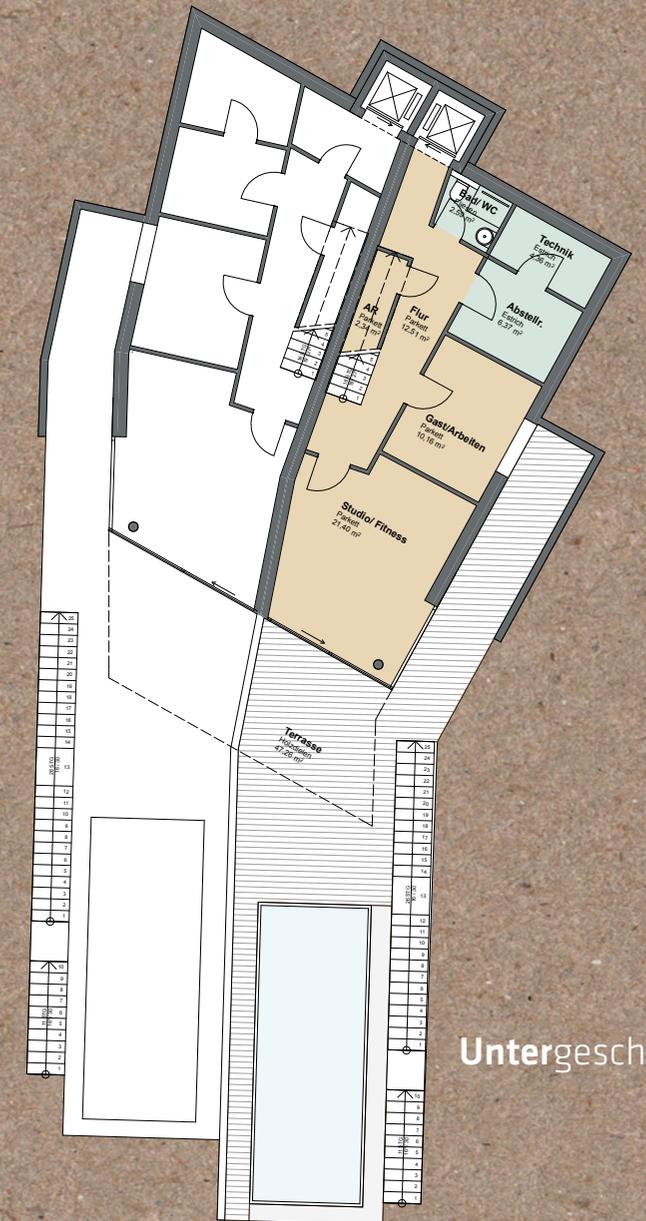
Obergeschoß



Erdgeschoß



Untergeschoß 1



Untergeschoß 2

AUSSTATTUNG

- ▶ Fußbodenheizung individuell regulierbar
- ▶ Alu-Holzfenster –
3-Scheiben-Isolierverglasung
- ▶ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ▶ 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
- ▶ Alarmanlage optional



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.



KÜCHE NACH MASS

Unsere Wohnprojekte werden 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 planflexx 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