



WOHNEN IN DER MEYNERTGASSE

**GCA**  
WOHNBAU

# MODERN

FAMILIENFREUNDLICH  
ZENTRUMSNAH  
SONNIG  
RUHIG

## ANZAHL AN HÄUSERN

8 Doppelhäuser auf Pachtgrund

## LAGE

Meynertgasse 48, Klosterneuburg

## FERTIGSTELLUNG

Ende 2020

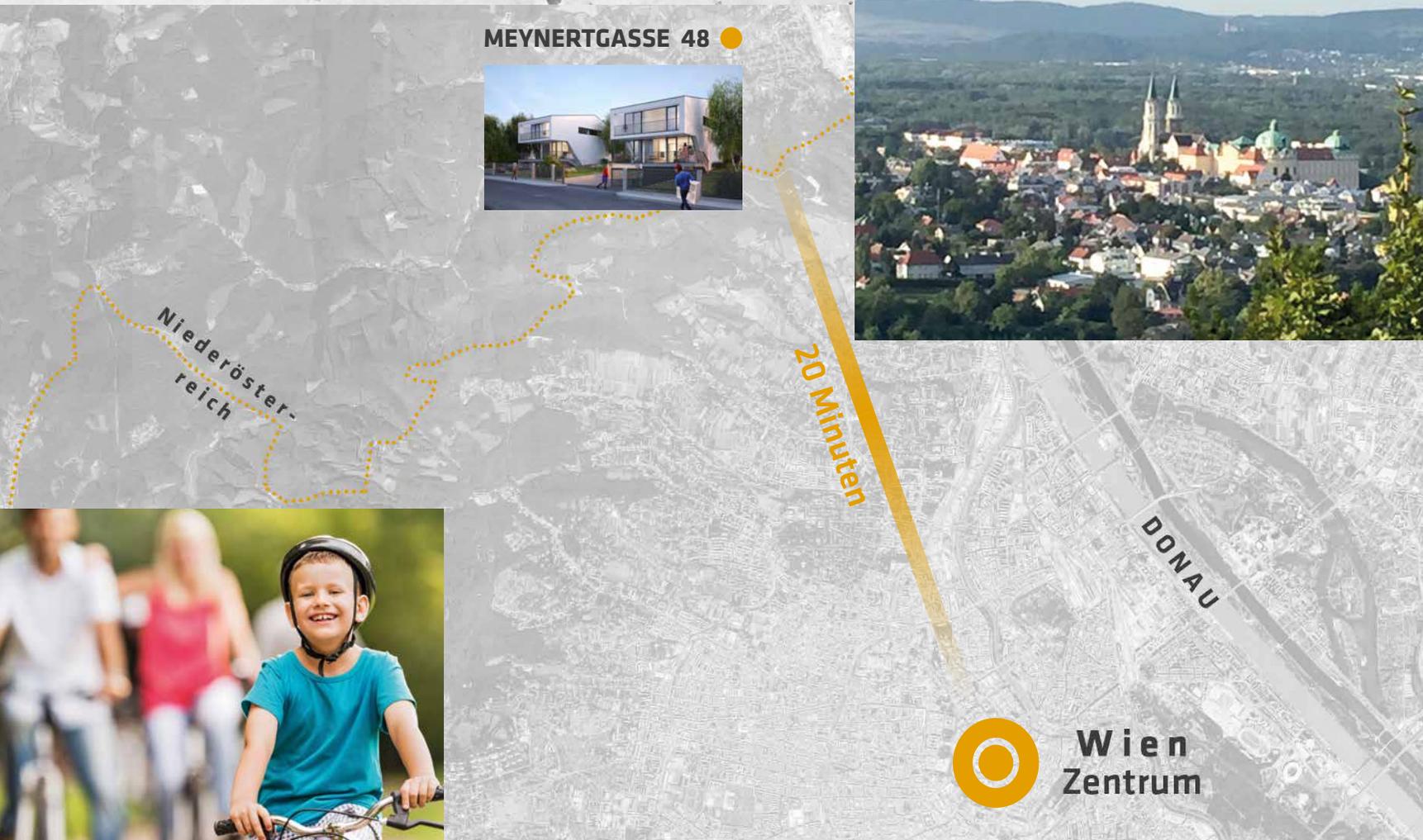
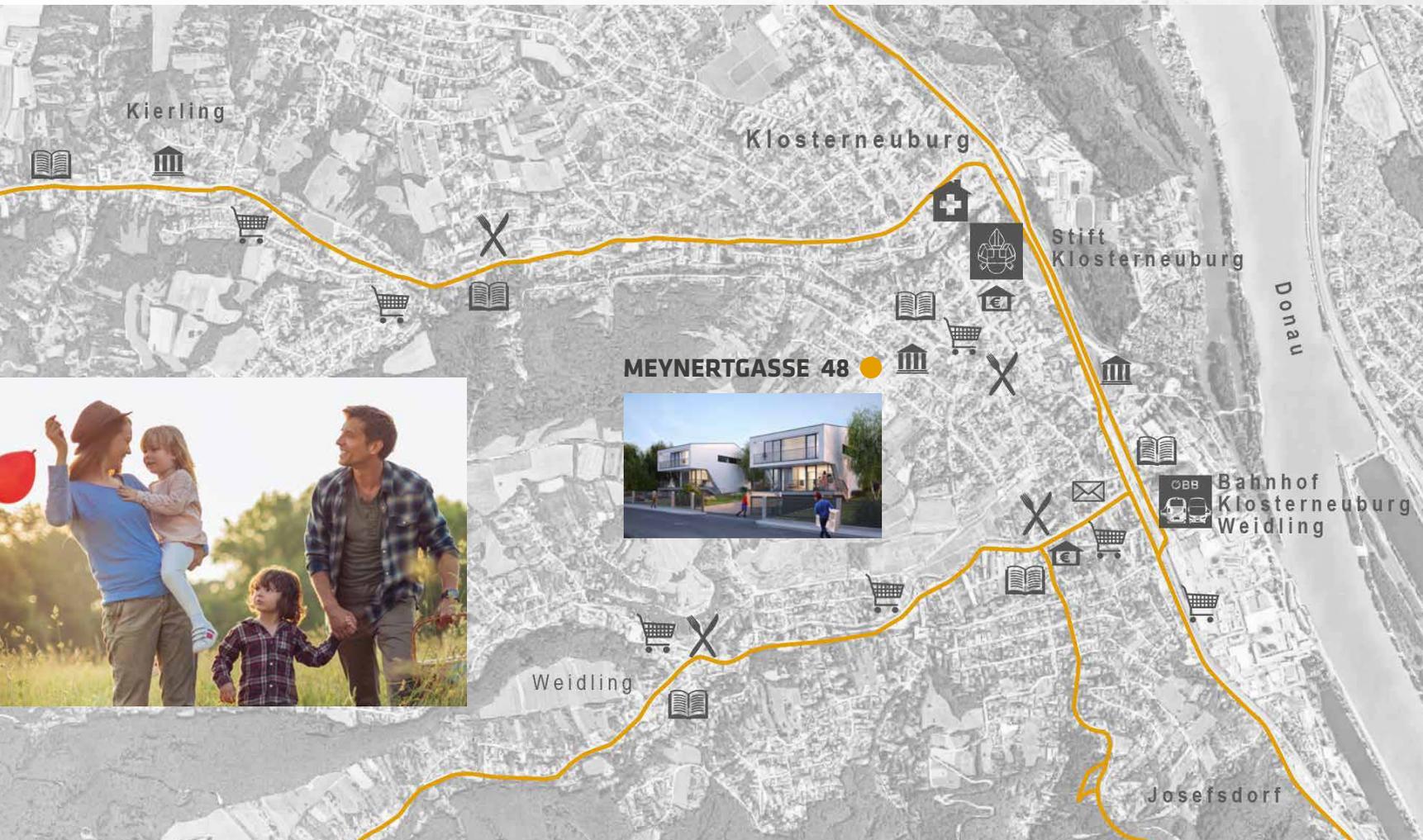
## WOHNFLÄCHEN

ca. 149 - 167 m<sup>2</sup>



Wohnen im Stadtzentrum Klosterneuburg - Auf einem leicht geneigten Grundstück mit Blick auf den Altstadtkern Klosterneuburgs entstehen im Stadtzentrum unsere 8 Doppelhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 149 m<sup>2</sup> bis 167 m<sup>2</sup> exklusive Balkone und Terrassen.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 245 m<sup>2</sup> und 280 m<sup>2</sup> pro Doppelhaushälfte. Fußläufig vom Ortszentrum und allen Einkaufsmöglichkeiten gelegen, schließen die Grundstücke einerseits an das schön gewachsene Stadtzentrum und andererseits an die Weinberge an.



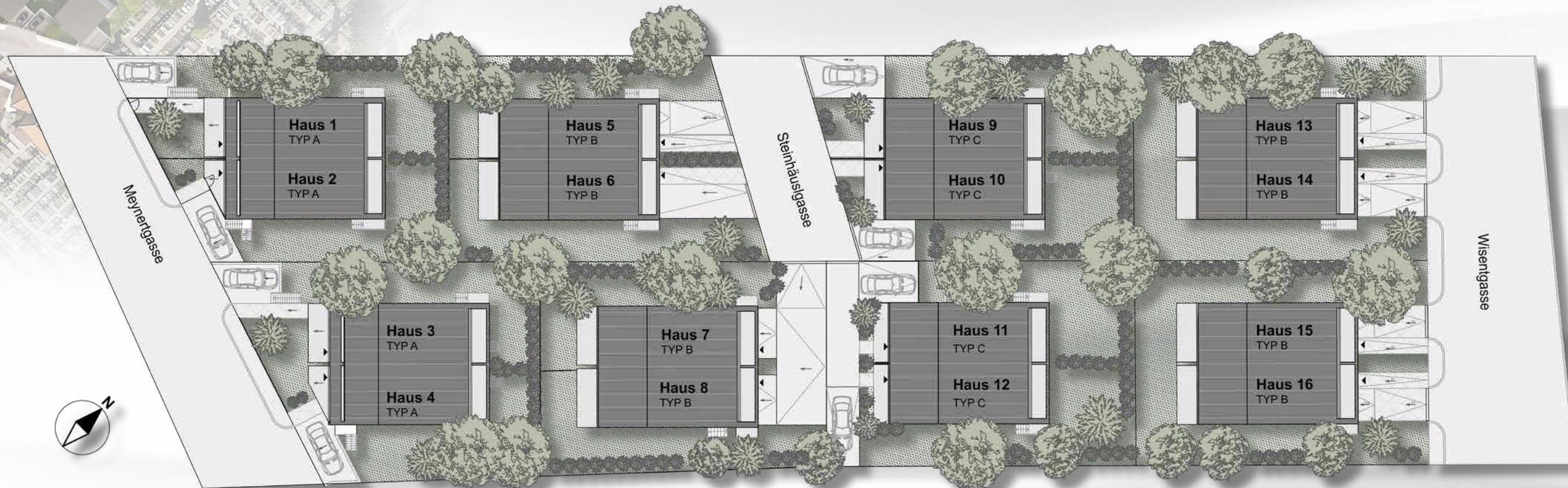
Klosterneuburg hat sich als Stadt mit sehr hoher Lebensqualität bestens etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur ca. 24 Fahrminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt, ist Klosterneuburg eine Stadt mit hohem Wohn- bzw. Erholungsstandard. Das Wohnprojekt „Wohnen in der Meynertgasse“ liegt in einer gehobenen Wohngegend im Stadtzentrum von Klosterneuburg. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Bildungsinstitutionen wie Kindergärten, Volksschulen und Gymnasium sind fußläufig erreichbar und machen die „Meynertgasse“ somit zu einem idealen Wohnstandort.

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

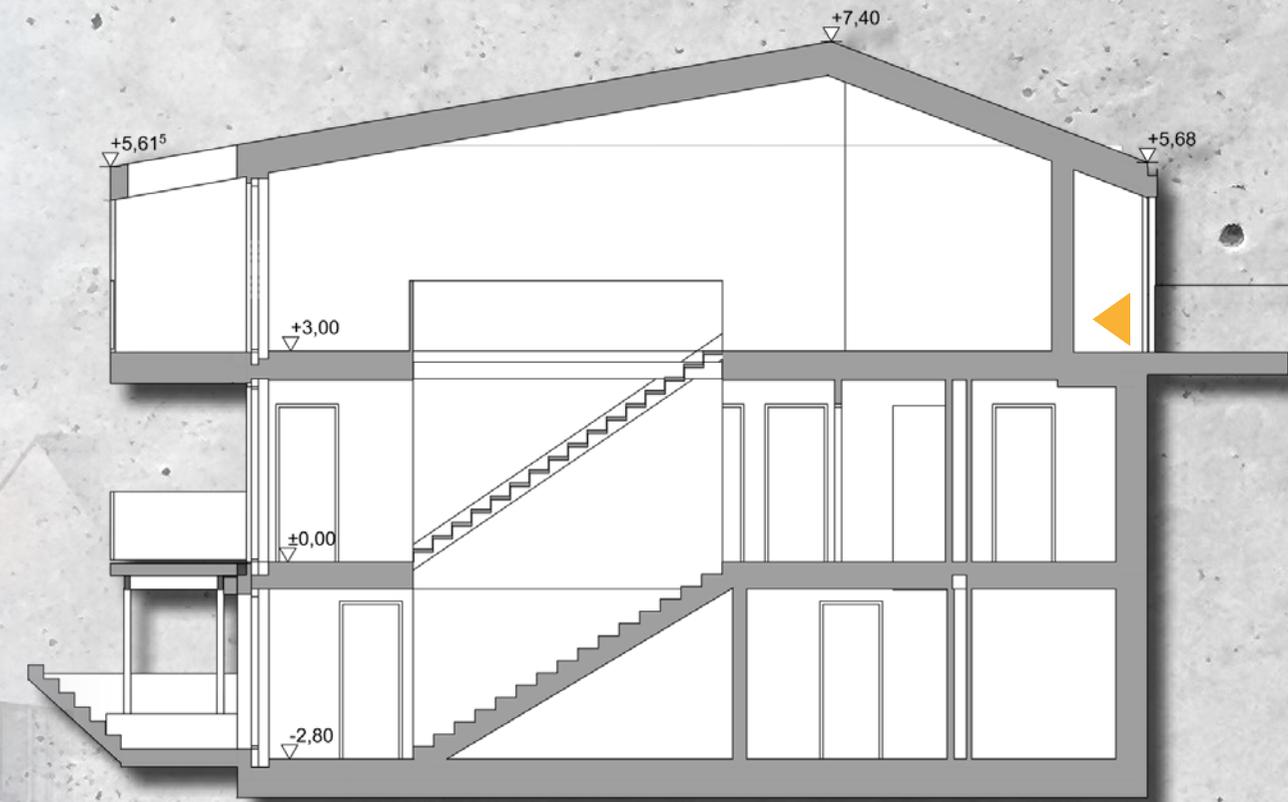
# LAGE PLAN

# GRUNDRISSSE UND WOHNUNGSBEISPIELE

Jedes Haus besteht aus einem Unter-, einem Erd- und einem Obergeschoss, sowie einem gut angelegten Garten. Je 1 PKW-Stellplatz befindet sich im Haustyp B in der Garage im Untergeschoss, bei den Haustypen A und C neben dem Haus.



# DOPPELHAUS TYP A

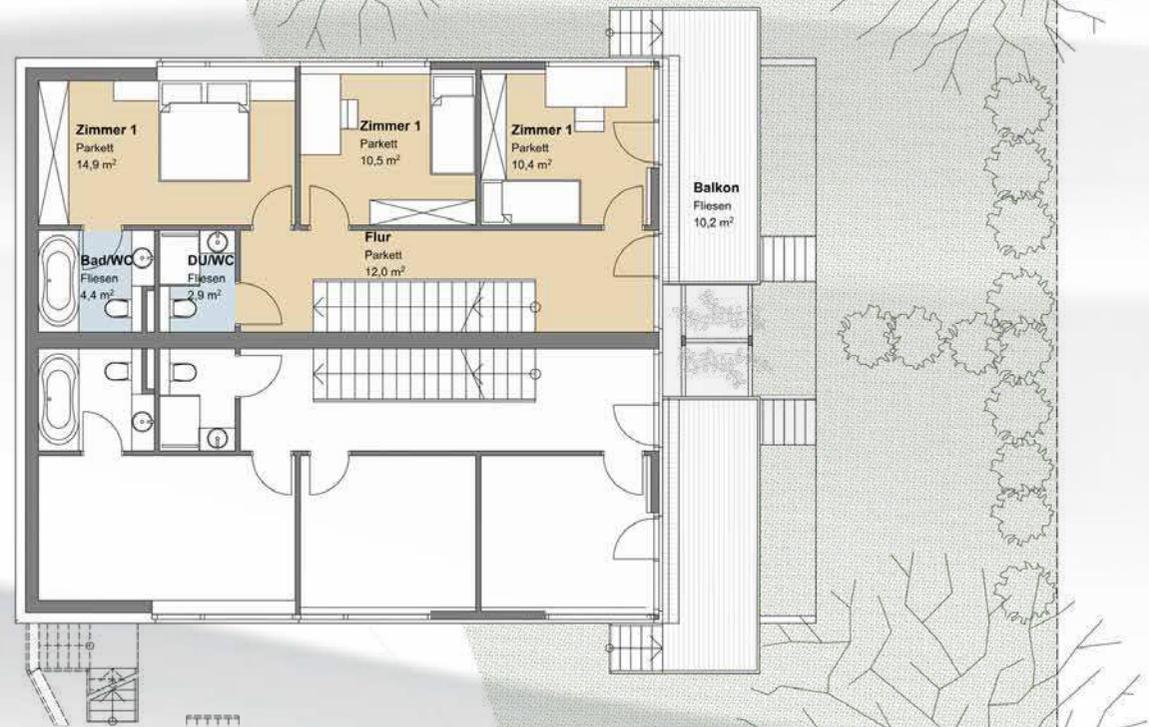


**Wohnfläche:** ca. 166,00 m<sup>2</sup>  
**Grundanteil:** ca. 234,00 - 277,00 m<sup>2</sup>  
**Stellplatz im Freien:** 1 PKW  
**Terrassen:** ca. 21,00 - 25,00 m<sup>2</sup>

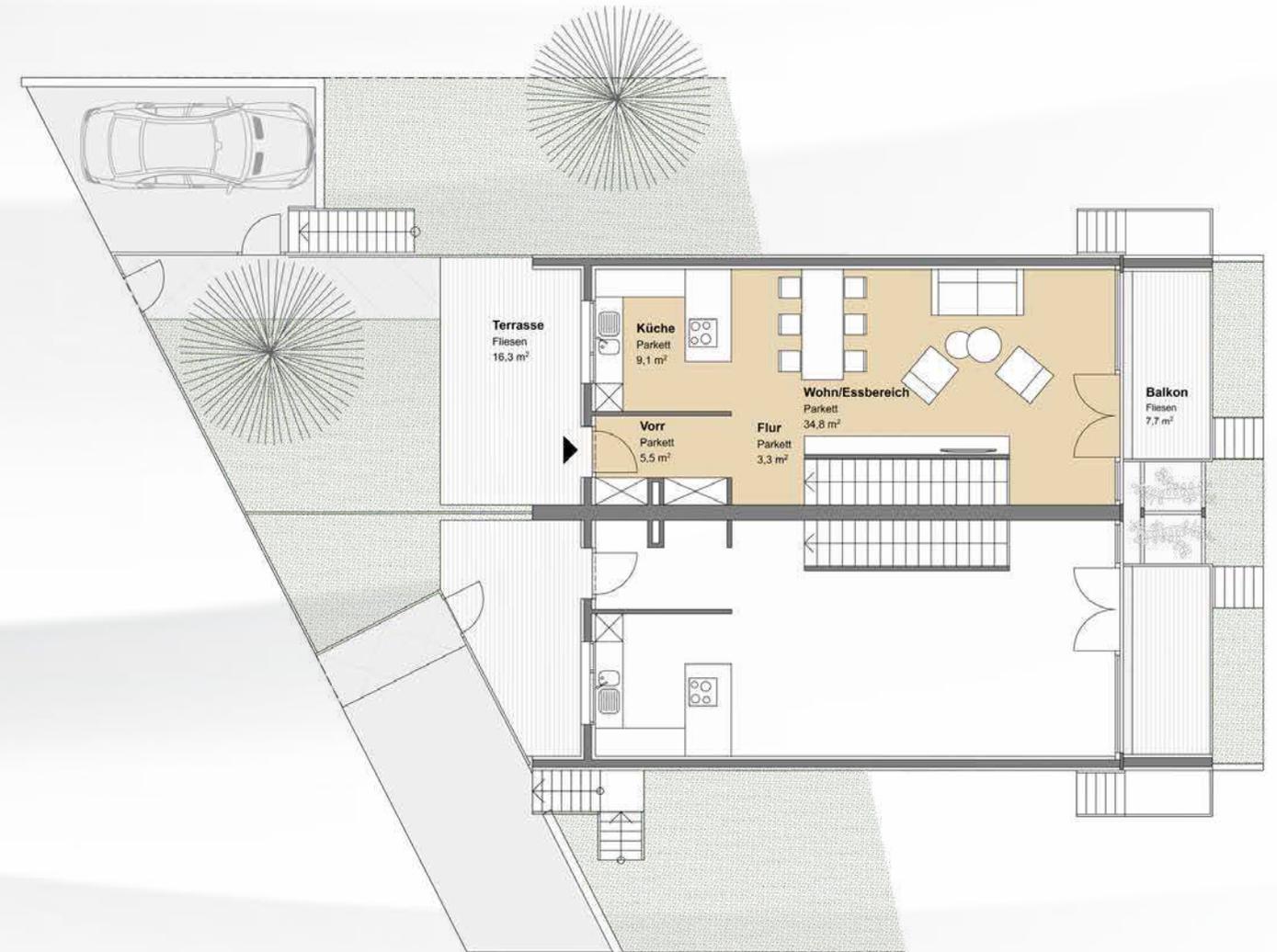
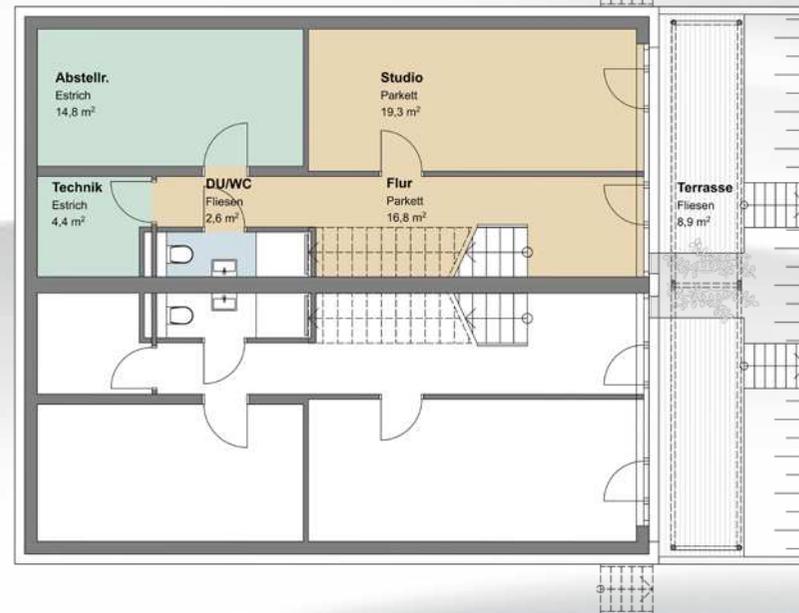
**Balkone:** ca. 18,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafräume:** 3 - 4  
**Anzahl Bäder:** 3

# DOPPELHAUS TYP A

Erdgeschoß

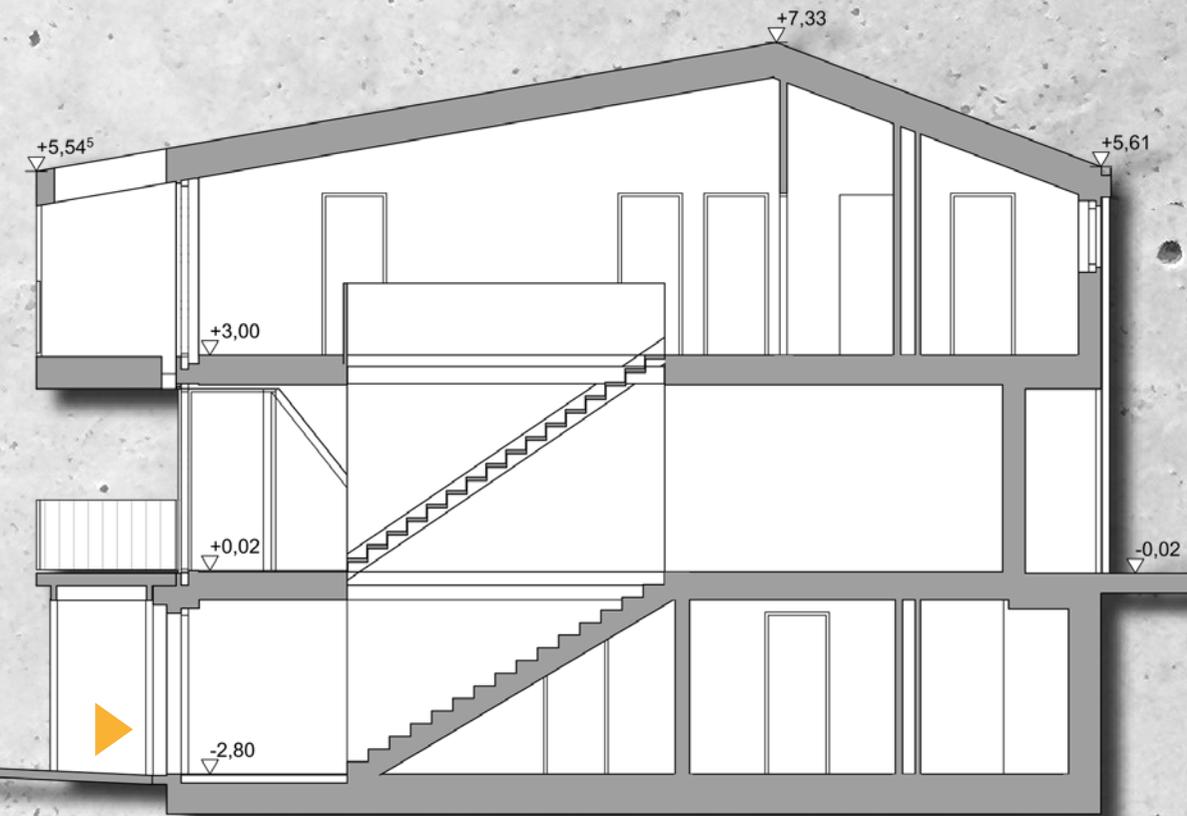


Untergeschoß



Obergeschoß

# DOPPELHAUS TYP B

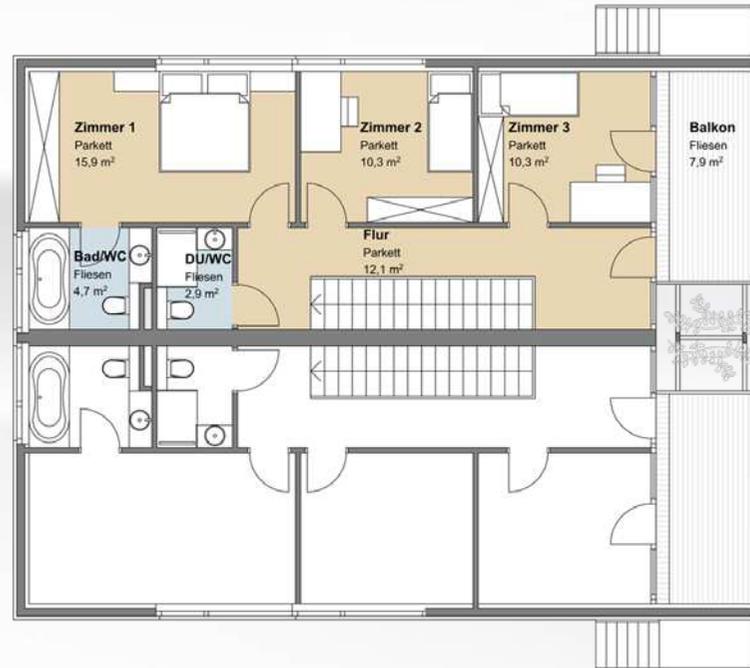


**Wohnfläche:** ca. 148,00 m<sup>2</sup>  
**Grundanteil:** ca. 244,00 - 267,00 m<sup>2</sup>  
**Garagenstellplatz:** 1 PKW  
**Terrassen :** ca. 16,00 m<sup>2</sup>

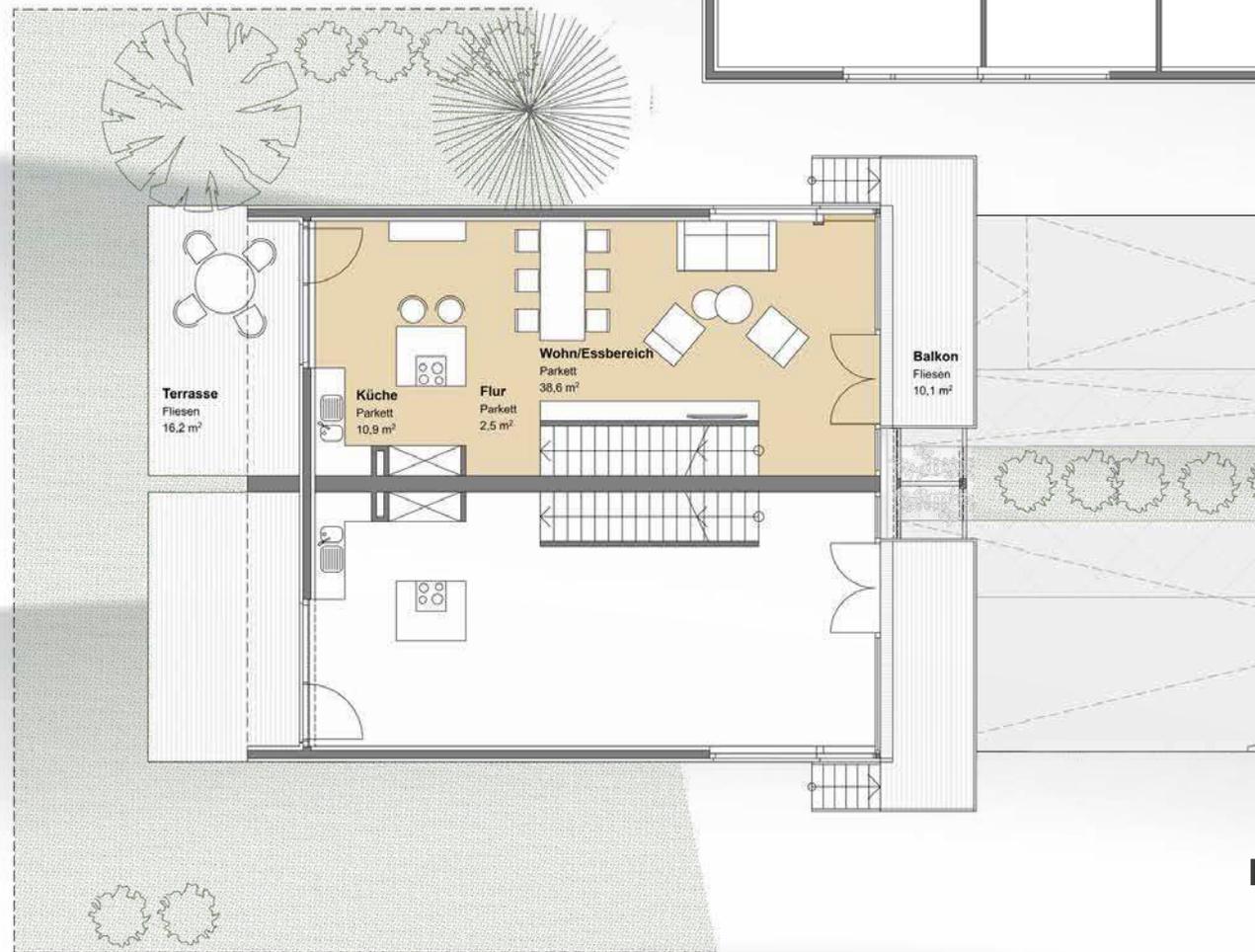
**Balkone:** ca. 18,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafräume:** 3  
**Anzahl Bäder:** 3

# DOPPELHAUS TYP B

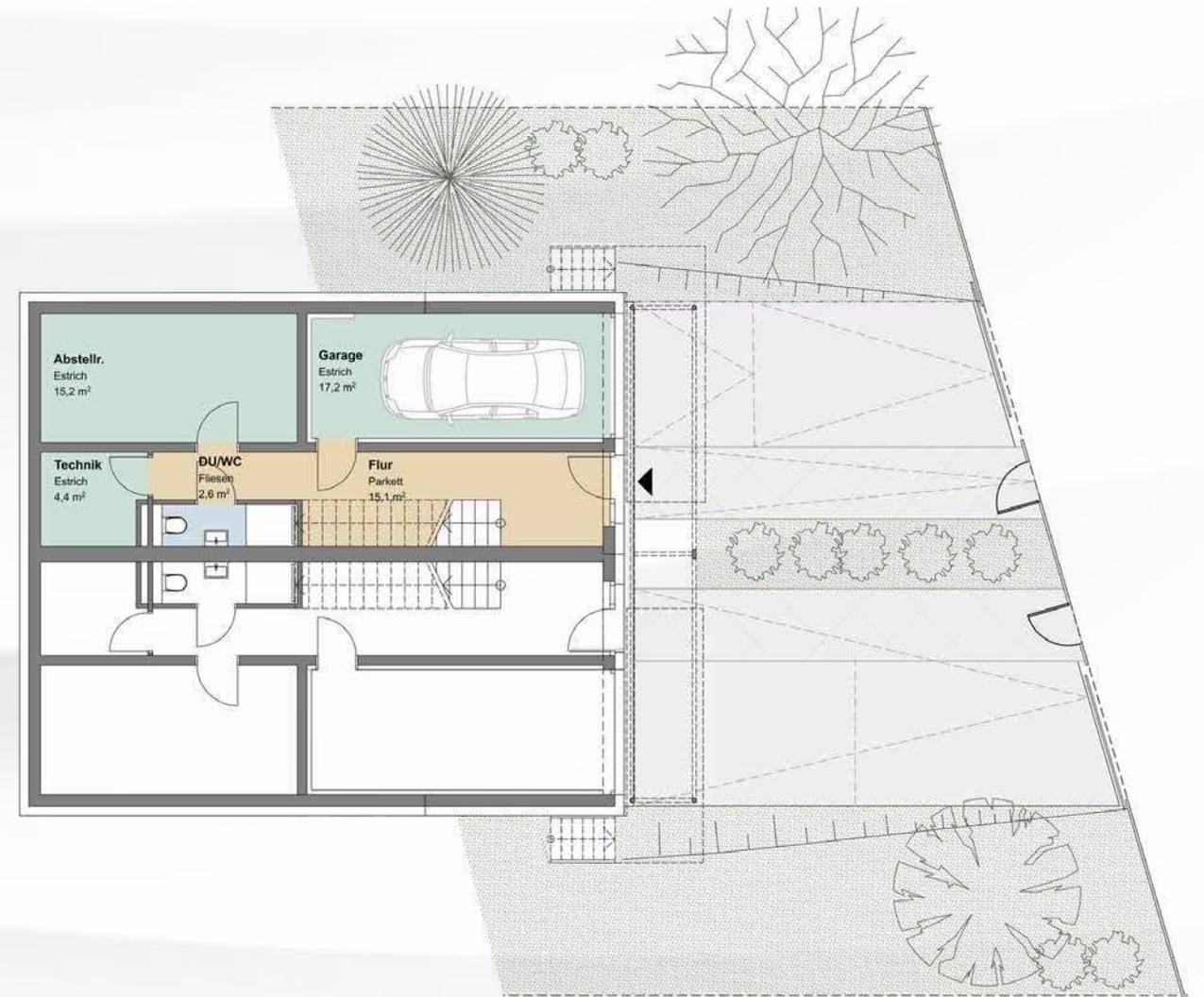
Obergeschoß



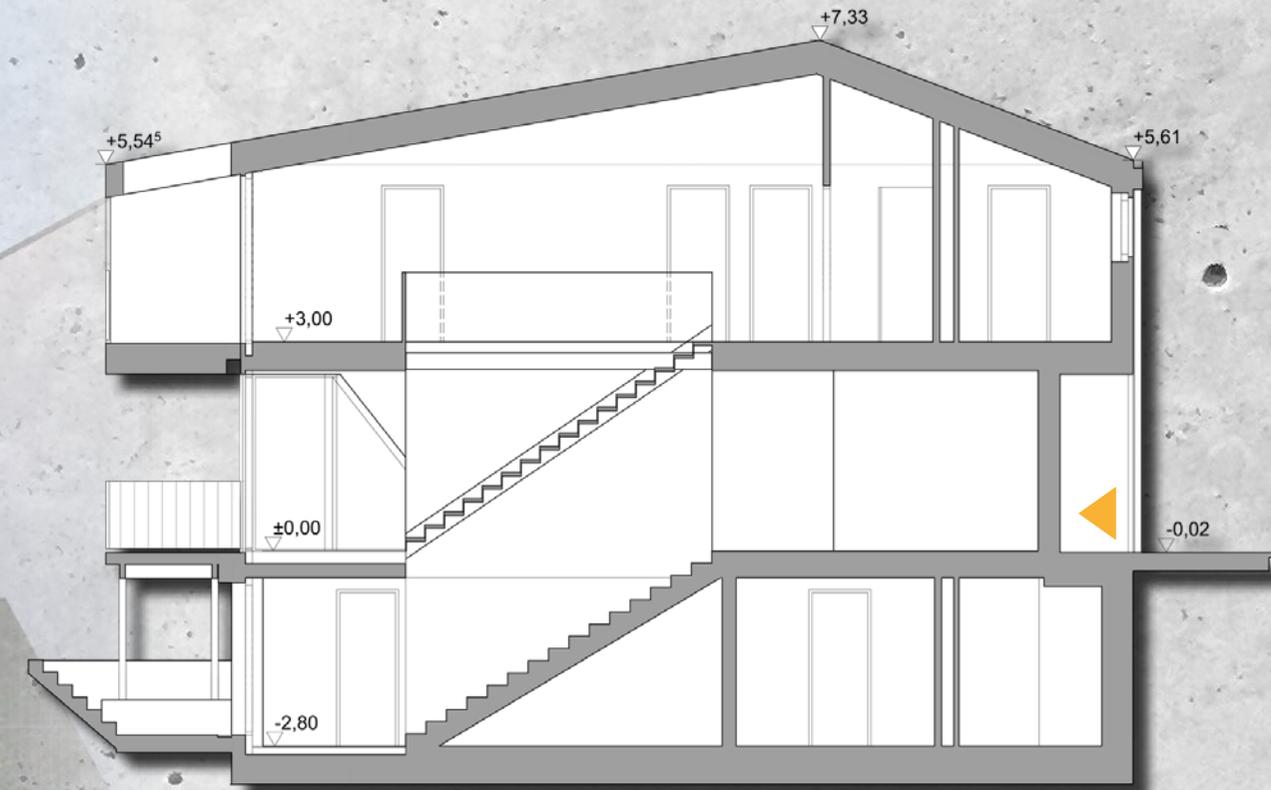
Erdgeschoß



Untergeschoß



# DOPPELHAUS TYP C



**Wohnfläche:** ca. 167,00 m<sup>2</sup>

**Grundanteil:** ca. 251,00 m<sup>2</sup> - 279,00 m<sup>2</sup>

**Stellplatz im Freien:** 1 PKW

**Terrassen :** ca. 22,00 - 25,00 m<sup>2</sup>

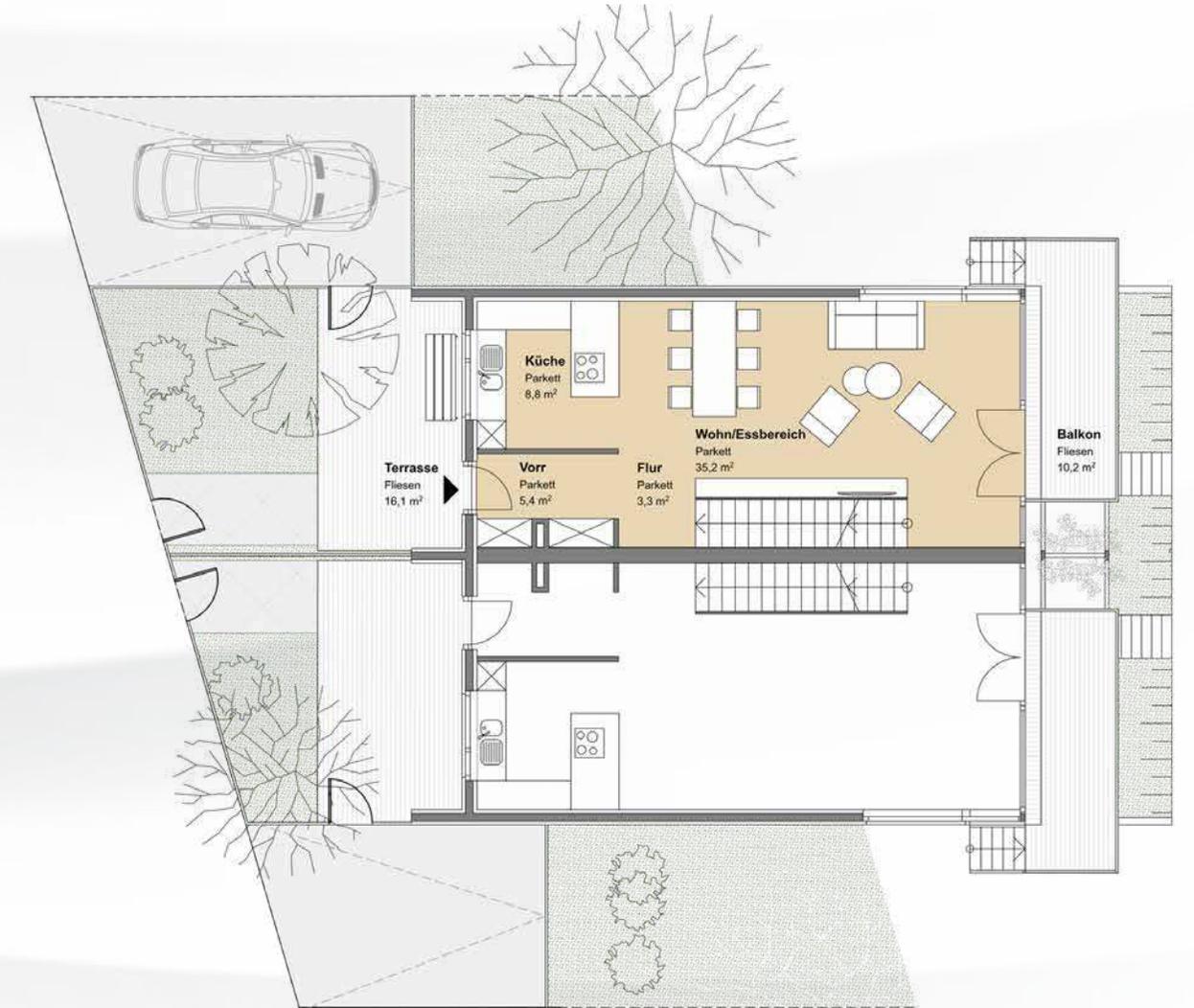
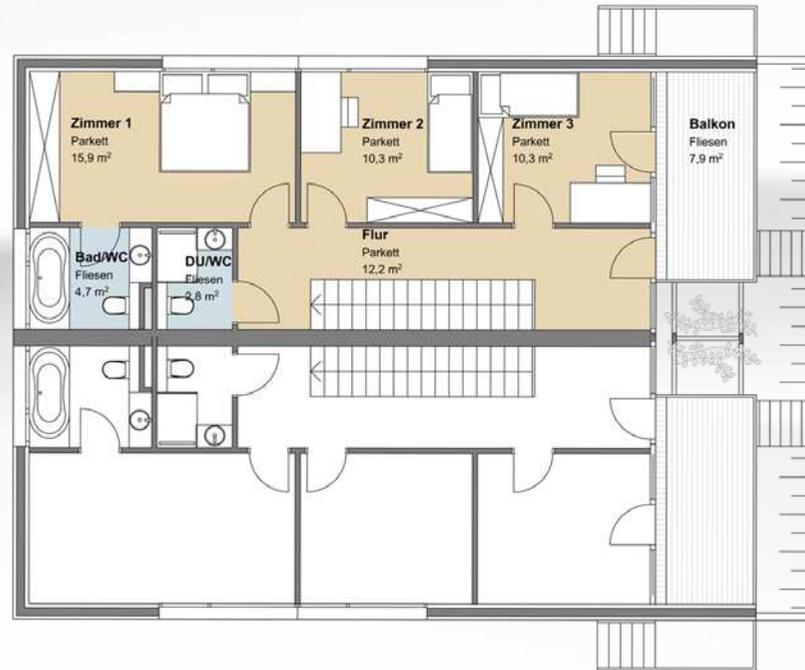
**Balkone:** ca. 18,00 m<sup>2</sup>

**Anzahl Schlafräume:** 3 - 4

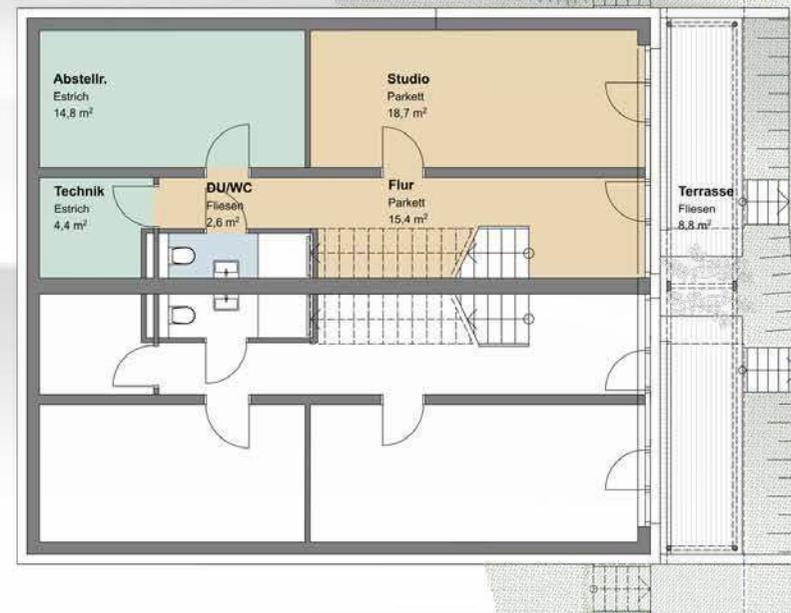
**Anzahl Bäder:** 3

# DOPPELHAUS TYP C

Obergeschoß



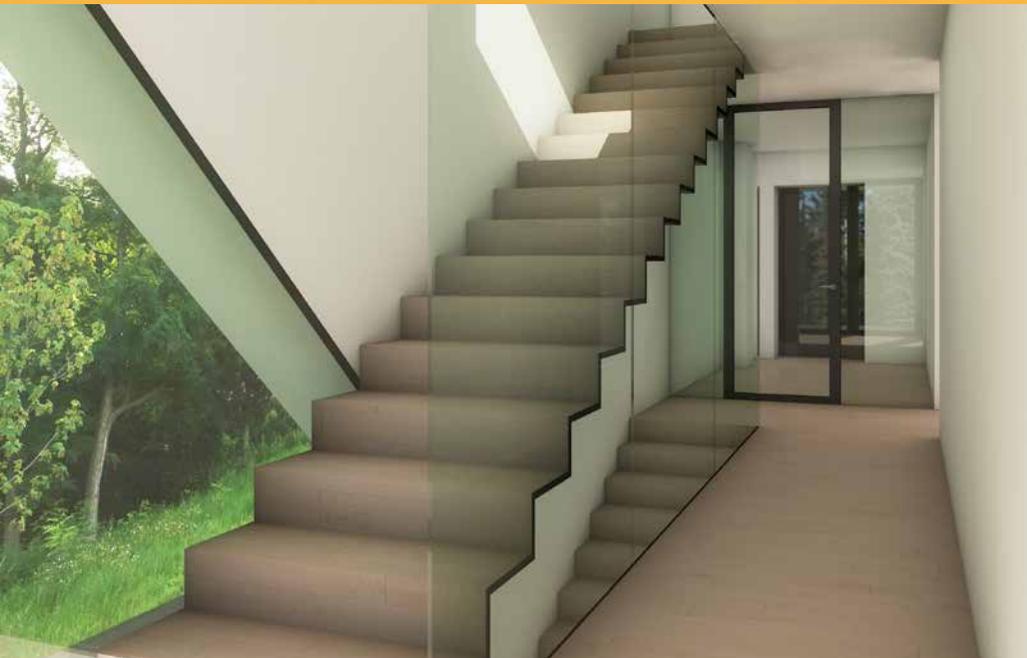
Untergeschoß



Erdgeschoß

# IDEE DES DURCHWOHNENS

Hinter dem Konzept der Häuser steht die Idee des „Durchwohnens“. Die großzügige Verglasung an den beiden Schmalseiten des Gebäudes ermöglicht die Einbeziehung des Grünraums in den Wohn- und Essbereich. Durch die Seitenwangen werden die Gebäude ihre Nachbargrundstücke abgeschottet und die Sichtbeziehung von hinten nach vorne Richtung Stift und Altstadtkern konzentriert. Das natürliche Sonnenlicht tritt am Morgen vom Osten ein und lässt zu später Stunde das Abendlicht in den Raum. Das Erdgeschoss verfügt über einen nach Nord-Osten gelegenen Balkon und eine nach Süd-West ausgerichtete Terrasse.



# AUSSTATTUNG

- ▶ Alu-/Holzfenster
- ▶ 3-Scheiben-Isolierverglasung
- ▶ Fußbodenheizung individuell regulierbar
- ▶ Fernwärme
- ▶ Sonnenschutz
- ▶ Echtholz-Parkett
- ▶ Großformatige Fliesen in den Bädern und WC's
- ▶ Hochwertige Sanitäreinrichtung von namenhaften Herstellern
- ▶ Telefon, Internet, Kabel-TV Anschlüsse, sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- ▶ Alarmanlage optional



# WOHNEN MASS- GESCHNEIDERT

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 - optional

Unsere Wohnprojekte werden auf Wunsch mit einer „grifflosen“ Markenküche in Ausführung Hochglanz weiß und hochwertigen Einbaugeräten 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 REAL ESTATE GmbH  
Herrengasse 14 | 1010 Wien  
T | +43 (1) 512 12 45  
M | office@gca.co.at  
www.gca.co.at

© Alle Inhalte dieser Präsentation, insbesondere Texte und Pläne, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei GCA Project & Development GmbH und bei Doublepoint Media GmbH. Wir behalten uns Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und technischer Maßnahmen vor.

