

schön-blick.at



Schön Blick

Zuhause in St. Andrä-Wördern

“Wo durchdacht geplante
Grundrisse zum emotionalen
Lebensraum werden.”

Schön Blick



SCHÖN BLICK

Wie schön es wäre,
hier zu leben

In St. Andrä-Wördern entstehen fünf Häuser mit 20 sonnendurchfluteten Wohnungen und Außenflächen je nach individuellen Vorlieben. Familienfreundliche Grundrisse von 81 bis 140 m², ansprechende Balkone, einladende Terrassen und großzügige Gärten lassen gut durchdachte Wohnfläche zum erstrebenswerten Lebensraum im Grünen gedeihen. 30 Stellplätze ersparen in Zukunft die lästige Parkplatzsuche.

Die Adressen Buchengasse 18-22 und Tannengasse 4-6 versprechen zurecht Naturverbundenheit. In unmittelbarer Nähe zur Donau, Wäldern und Ausflugszielen schnell die Lebensqualität spürbar nach oben. Erholung, Entspannung und Stressabbau bei Spaziergängen an der frischen Luft sind spontan möglich ebenso wie ein „Hüpfer“ in den Ort, um Besorgungen zu machen.

Die vorhandene Infrastruktur ist auf unkomplizierte Versorgung und problemlose Integration in den Ort ausgerichtet. Freuen Sie sich auf vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Ebenso finden sich Post, Banken, Ärzte, Kindergärten, Schulen und Sportvereine in unmittelbarer Nähe. All das sind positive Aussichten auf eine reibungslose Tagesroutine.



Zukunft E-Mobility

Ein besonderes Highlight ist die Zukunftsorientierung hinsichtlich umweltfreundlicher Fortbewegung und Gemeinschaftssinn: Allen Eigentümern stehen ein kostenloses Elektroauto für die ersten 4 Jahre, zehn Elektroräder und Wall-Boxen zum Aufladen der Akkus aller E-Mobility-Geräte zur Verfügung.

Aus Blick

“Aktiv sein oder faulenzen:
Wie es mir gefällt.”



Langeweile adé

Naturpark Eichenhain, Hagenbachklamm, Burg Greifstein, Trailpark Weidlingbach, Parkbad Königstetten, Auteich Spillern, Kahlenberg, Donauradweg, Reitställe und Sportstätten sind nur einige Inspirationen für Ausflüge in der Umgebung.



AUS BLICK

Buche und Tanne auf der Spur

Idyllische Wanderrouen für jedes Fitnesslevel, Rad- und Mountainbike-Strecken für ehrgeizige Sportler und gemütliche Familientouren, Baden oder Wassersport an der Donau, Bogenschießen, Tennis, Reiten in der näheren Umgebung, authentische Gastronomie und Heurigenkultur oder einfach im Garten, auf der Terrasse oder

dem Balkon faulenzen. Was nach Urlaubsparadies klingt, könnte Ihr Alltag sein. Die moderne Architektur der fünf freistehenden Mehrfamilienhäuser tut ihr übriges. Freundliches Weiß, auflockernde Farbelemente und ansprechende Dach- und Fensterstrukturen bestimmen die Fassadenoptik und ergeben eine stilvolle Präsenz nach außen.



Licht Blick

“Mein barrierefreies Zuhause –
heute schon an die Zukunft denken.”

LICHT BLICK

Aufleben in
ruhiger Umgebung

Die Neubauprojekte mit drei bis fünf Zimmern in der Tannengasse und Buchengasse fügen sich harmonisch in die charmante Nachbarschaft schon bestehender Einfamilienhäuser ein.

Die sonnige Ausrichtung und Ruhelage sind für Singles, Pärchen wie Familien eine Wohltat. Errichtet werden die barrierefreien Gebäude in Ziegelbauweise, was ein angenehmes

Raumklima schafft, nicht zuletzt auch dank 3-fach verglasten Fenster, der Fußbodenheizung und dem effizienten Heizsystem mit Luftwärmepumpe. Jung und Alt fühlt sich in den Wohnungen mit Eichenparkettböden sowie geschmackvoll eingerichteten Luxusbädern wohl. Bodenebene Duschen, großformatige Fliesen und Premiumkeramik sind Details, die den Wohnkomfort heben.

Sommerfeeling

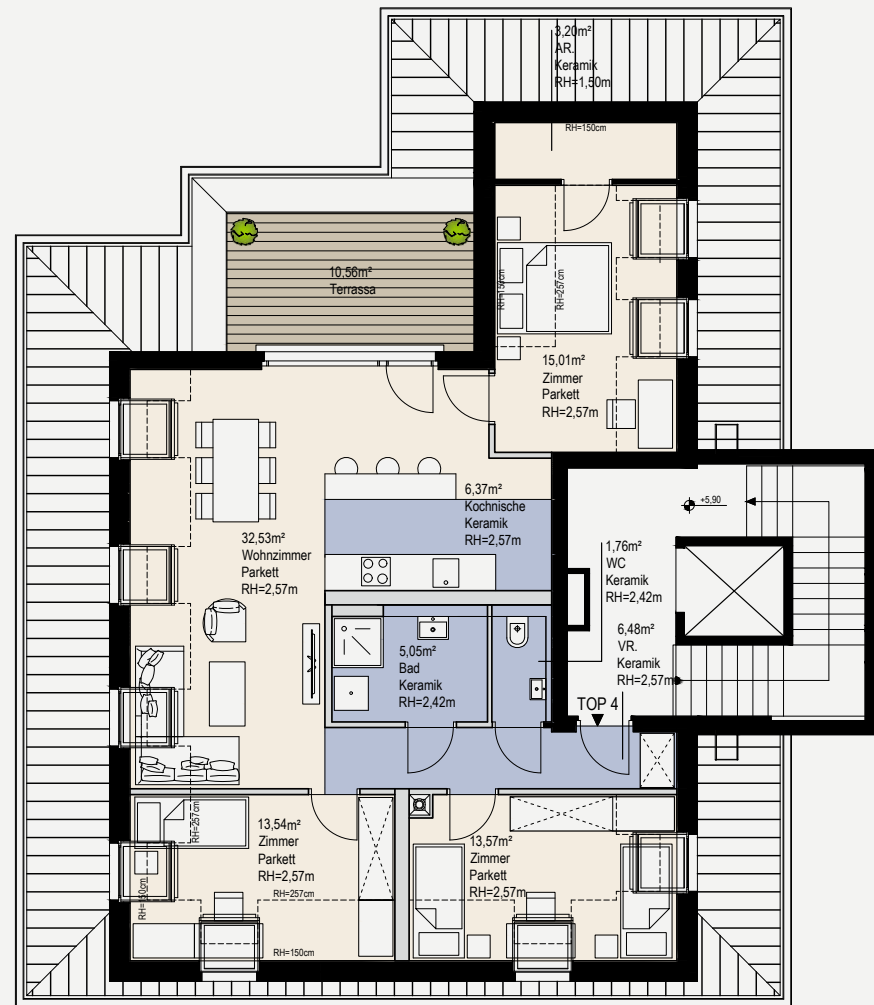
Die elektrische Außenbeschattung sorgt für ein angenehm kühles Wohnambiente und einen ungestörten Schlaf an heißen sowie sonnigen Tagen. In allen Wohnungen sind die Vorbereitungen für eine Klimaanlage getroffen.





“Wien – Tulln – Klosterneuburg
– St. Pölten – Krems:
Schnell dort und auch schnell
wieder zuhause.”

Weit Blick



WEIT BLICK

*Ruhe und
Infrastruktur im Fokus*

St. Andrä-Wördern ist eine niederösterreichische Gemeinde mit ca. 7.800 Einwohnern zwischen Klosterneuburg und Tulln. Die Wiener Stadtgrenze ist nur 17 km entfernt.

Mit dem Auto (außerhalb der Stoßzeiten) oder öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wiener Innenstadt in etwas mehr als

einer halben Stunde erreichbar. Was fast wichtiger ist: Ebenso schnell sind Sie nach einem hektischen Arbeitstag oder einem ausgedehnten Stadtbummel wieder zuhause im Grünen. Der Traum vom Landleben wird hier in urbanem Kontext mit moderner Wohnstruktur wahr und macht auf lange Zeit glücklich.



Parkanlage - 1 min



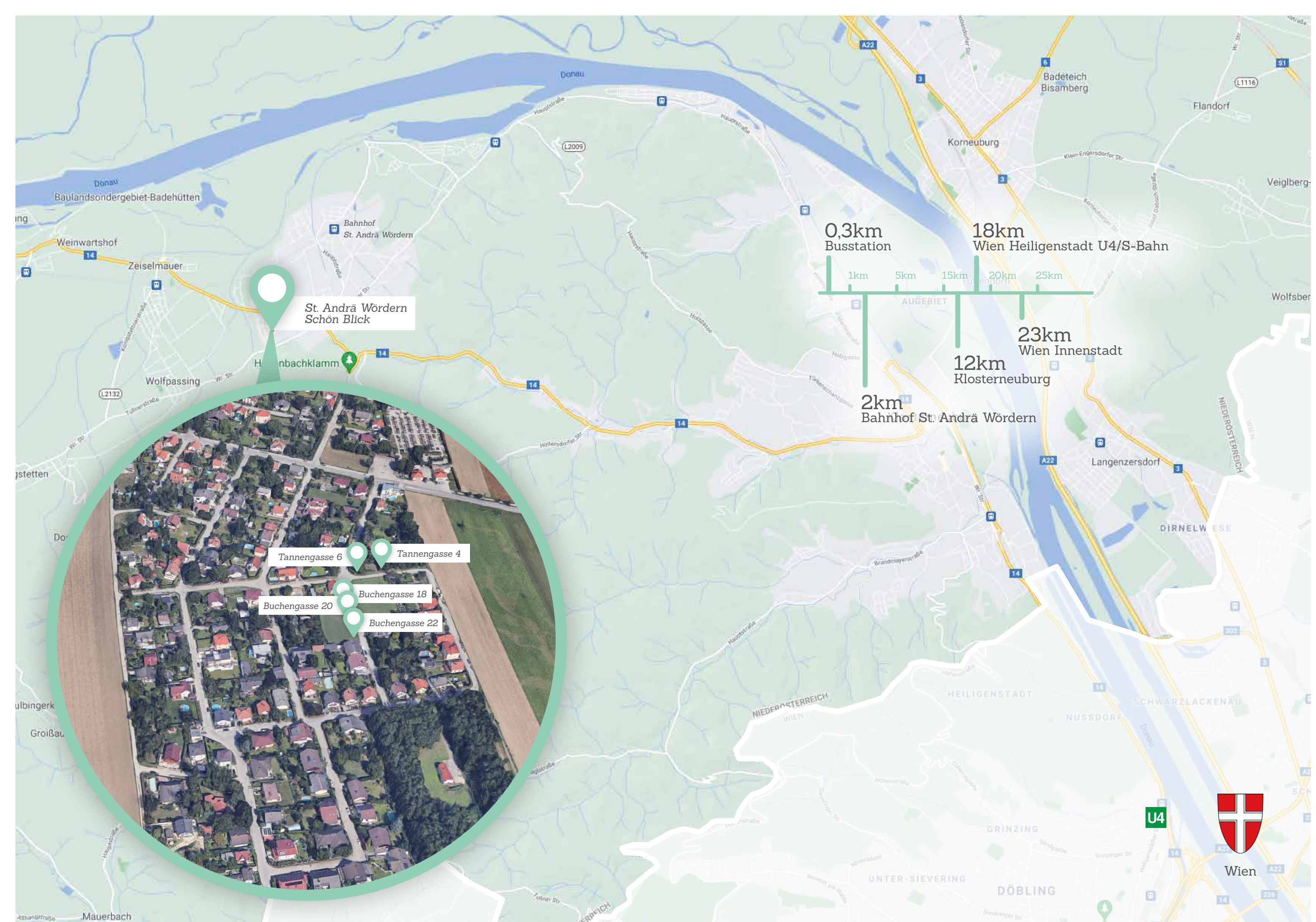
Busstation - 4 min



Bahnhof - 7 min



Wien - 25 min





ÜBER BLICK

Wohnen und Leben im Grünen

- 5 Häuser á 4 Eigentumswohnungen
- 30 Stellplätze
- Ziegelbauweise
- großzügige Wohnbereiche
- maßgebende Ausstattung
- DAN-Küchen inkl. Geräten
- effizientes Heizsystem mit Luftwärmepumpe
- Sharing: 1 Elektroauto + 10 Elektroräder
- 81m² - 140m²
- 3 bis 5 Zimmer
- barrierefrei
- Ab EUR 324.000,--

PROVISIONSFREI
FÜR DEN
KÄUFER!

Exklusiver Verkauf

PLUSKOTA IMMOBILIEN GMBH
Alexander Pluskota MA CIS ImmoZert
Tel.: +43 699 198 711 29
mail@pluskota.immo



Ein Projekt der:
LKL Bau & Immo GmbH

HAFTUNGSAUSCHLUSS:

Die Informationen in diesem Folder wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Sämtliche dargestellten Möbel sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Die Vertriebspläne sind nicht maßstabsgetreu. Die Darstellung der Visualisierung ist nicht realitätsgetreu. Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt - Änderungen dieser und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor. Es wird darauf hingewiesen, dass Naturmaße zu nehmen sind. Dieses Projekt wird durch LKL - Grünblick Wödrern Projekt GmbH realisiert. Im vorliegenden Geschäftsfall ist die Pluskota Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig und steht mit dem Verkäufer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis.

HINWEIS:

HWB 38 KWh/m²a

Die Liegenschaft ist barrierefrei zugänglich.

schön-blick.at

