

AUST

Ihr Massiv-Baumeister ■■■■



austbau.at

Symboifoto



WILFERSDORF

PROJEKTFOLDER

EINFAMILIENHÄUSER
IN RUHIGER LAGE, MIT GRUNDSTÜCK.

Baut mein *Zuhause*





INHALT

Wohnen in Wilfersdorf	Seite 04-05
Häuser & Grundrisse	Seite 06-17
Bau & Ausstattungsbeschreibung	Seite 18-22
Finanzierung	Seite 23

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Es ist weitaus mehr als nur ein Wohngefühl. Es geht um Raum für sich und die Familie, ein Ort der Gemütlichkeit und des sich Zurückziehens.

**Es ist der Ort, wo das Leben stattfindet.
Wer nach einem Zuhause sucht, will ankommen.**

AUST-Bau setzt seit jeher auf eine massive Ziegelbauweise, innovative Heizsysteme und durchdachte Raumkonzepte.

Unser Expertenteam bei AUST-Bau entwickelt individuelle Hausideen und dabei stehen Ihre Wünsche und die bewährte Qualität eines Ziegelmassivhauses für Ihren Wohntraum im Mittelpunkt.

Franz Wagensonner
Verkauf & Projektentwicklung

WOHNEN IN WILFERSDORF.

In der Berggasse 3-5 in Wilfersdorf im Weinviertel entsteht ein neues Wohnbauprojekt. Vier Bungalows und ein Doppelhaus werden in zentraler, ruhiger Lage errichtet.

Die Wohnhäuser sind zu einer kleinen Dorfgemeinschaft um eine zentrale Begegnungszone zusammengefasst. Die Einfamilienhäuser mit einer Fläche von ca. 86 m² bis 111 m² sind eingeschossig und können barrierefrei ausgeführt werden.

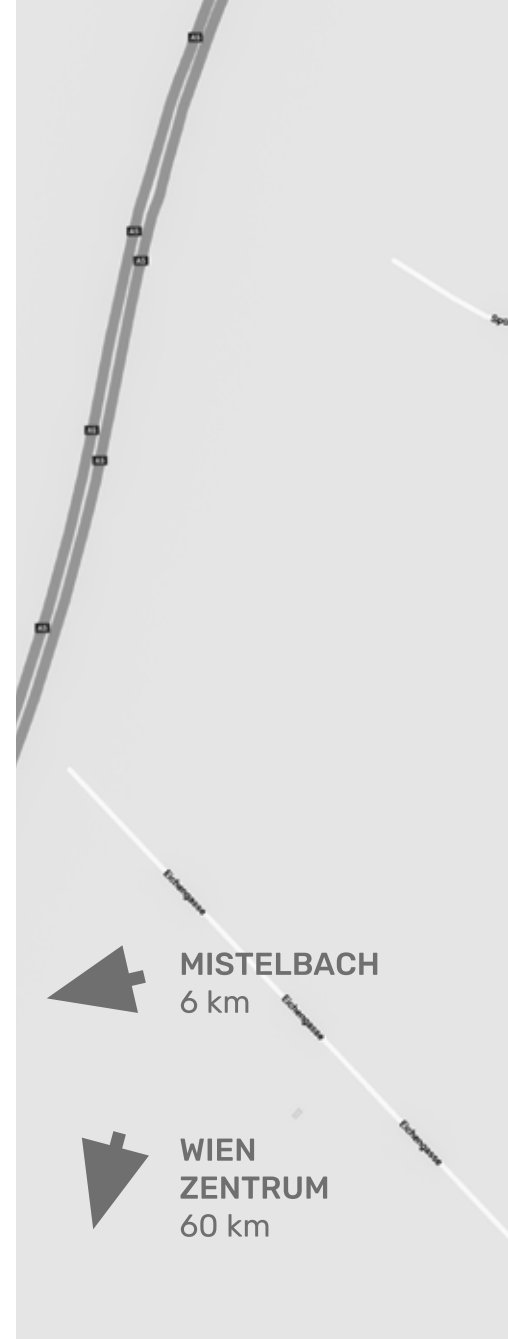
Die Doppelhaushälften sind zweigeschossig mit einer Fläche von je 126 m².

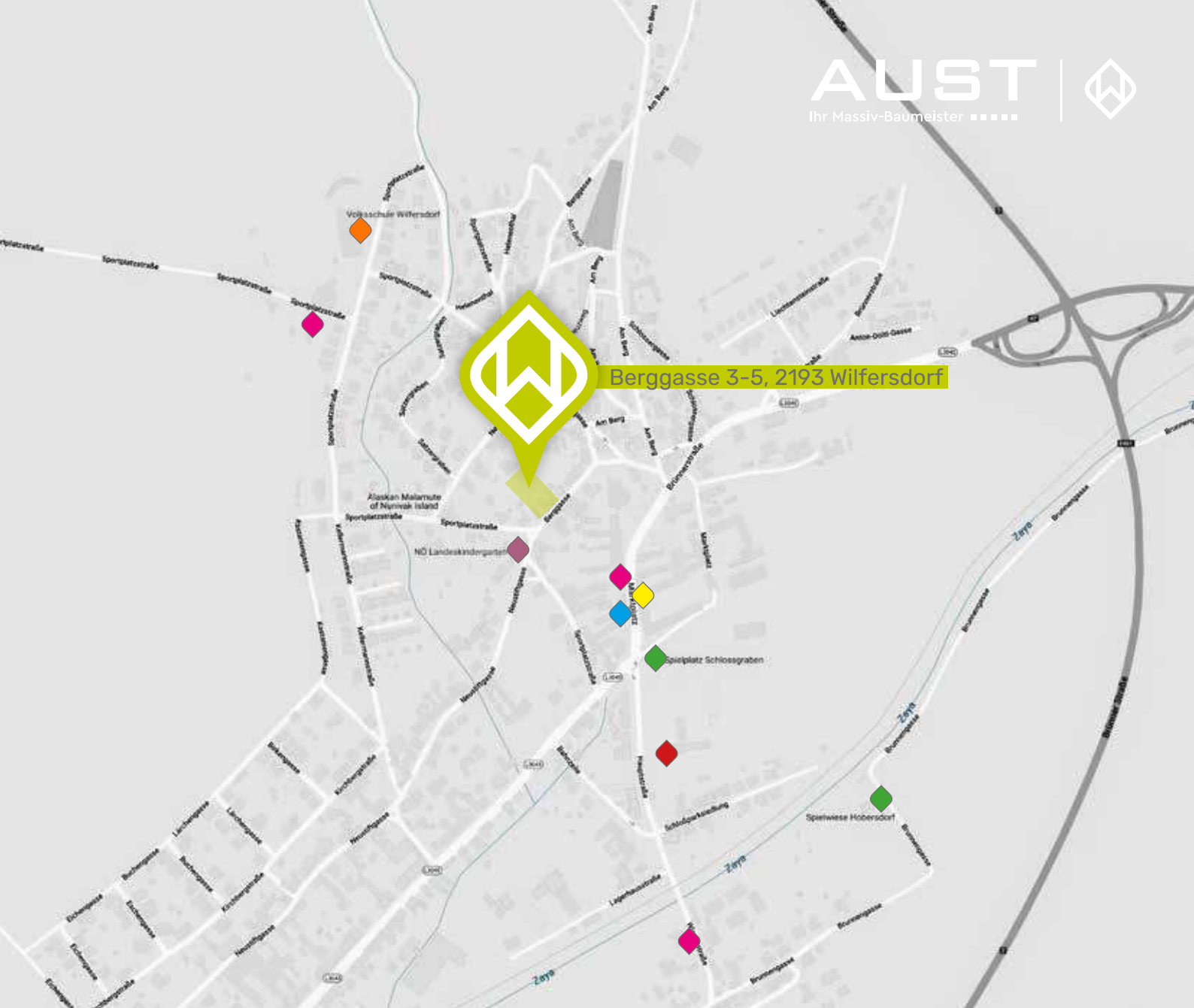
Jedes Haus hat einen eigenen privaten, uneinsehbaren Garten und zwei zugeordnete KFZ-Stellplätze. Zur Berggasse hin wird das Grundstück durch eine Mauer geschützt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergarten, Volksschule, Kirche, Gasthäuser, Kinderspielplatz und Einkaufsmöglichkeiten. Die Bushaltestelle ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Über die Nordautobahn erreicht man die Wiener Stadtgrenze in 25 Minuten, die nächste Schnellbahnstation liegt im benachbarten Mistelbach.

- ◆ FREIZEIT-EINRICHTUNGEN
- ◆ NAHVERSORGER
- ◆ ARZT UND APOTHEKE
- ◆ BILDUNGSEINRICHTUNGEN
- ◆ KINDERBETREUUNG
- ◆ GASTRONOMIE
- ◆ BUSHALTESTELLEN

MEHR INFORMATION zu Wilfersdorf und dem gesamten Angebot der Gemeinde auf www.wilfersdorf.at





HAUS 3

HAUS 4

HAUS 1

HAUS 5

HAUS 2

HAUS 6



Baut mein Zuhause



EINFAMILIENHAUS

HAUS 1

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 515 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 111 m²

GRÜNFLÄCHE 256 m²

Leistungen lt. Bau- &
Ausstattungsbeschreibung
exklusive Garage und Nebengebäude

€ 519.900,- (belagsfertig)

Aufpreis schlüsselfertig € 34.900,-

HAUS 1



Symbolbild

optional
Platz für Garage



Technik/AR
9,34 m²

Bad
7,69 m²

WC
1,42 m²

Vorraum
9,28 m²

Zimmer 1
14,30 m²

Zimmer 2
11,53 m²

Zimmer 3
11,53 m²

1cm=1m

Maßstab 1:100



Baut mein Zuhause



Symbolbild



optional
Platz für Garage



Symbolbild



EINFAMILIENHAUS

HAUS 2

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 459 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 98 m²

GRÜNFLÄCHE 240 m²

Leistungen lt. Bau- &
Ausstattungsbeschreibung
exklusive Garage und Nebengebäude

€ 479.900,- (belagsfertig)

Aufpreis schlüsselfertig € 31.900,-



HAUS 2

Symbolbild



Wohnküche
43,23 m²

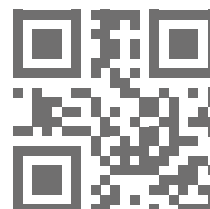
Terrasse
20,88 m²

Grünfläche
239,83 m²

Müllraum

1cm = 1m

Maßstab 1:100



HWB Ref.SK 25, f GEE.SK 0,59

Baut mein Zuhause

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





Symbolbild

DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 3

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 284 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 126 m²

GRÜNFLÄCHE 149 m²

Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
exklusive Garage und Nebengebäude

€ 459.000,- (belagsfertig)

Aufpreis schlüsselfertig € 42.900,-

Obergeschoss



Symbolbild



Symbolbild

1cm = 1m

Maßstab 1:100



HWB_{Ref.SK} 16, f_{GEE.SK} 0,56

Baut mein Zuhause

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





Symbolbild

DOPPELHAUSHÄLFTE

HAUS 4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 245 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 126 m²

GRÜNFLÄCHE 83 m²

Leistungen lt. Bau- & Ausstattungsbeschreibung
exklusive Garage und Nebengebäude

€ 449.000,- (belagsfertig)

Aufpreis schlüsselfertig € 42.900,-

Obergeschoss



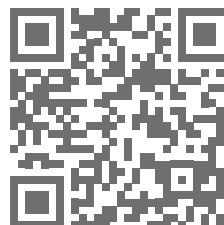
Symbolbild



Symbolbild

1cm = 1m

Maßstab 1:100



HWB_{Ref.SK} 16, f_{GEE.SK} 0,56

Baut mein Zuhause

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN





Symbolbild

EINFAMILIENHAUS

HAUS 5

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 280 m²

WOHNUTZFLÄCHE 86 m²

GRÜNFLÄCHE 91 m²

Leistungen lt. Bau- &
Ausstattungsbeschreibung
exklusive Garage und Nebengebäude

€ 399.000,- (belagsfertig)

Aufpreis schlüsselfertig € 28.900,-



1 cm = 1 m
Maßstab 1:100
0 1 2 3 4 5 6 7 8

HWB_{Ref.SK} 28, f_{GEE.SK} 0,62



Symbolbild

Baut mein Zuhause

RUHIGE LAGE MIT TOP INFRASTRUKTUR
SONNIGER GARTEN MIT TERRASSE
GERÄUMIG & LICHTDURCHFLUTET
MASSIVE ZIEGELBAUWEISE
DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGSMÖGLICHKEITEN



Erdgeschoss



Symbolbild



Symbolbild

EINFAMILIENHAUS

HAUS 6

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 427 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 86 m²

GRÜNFLÄCHE 224 m²

Leistungen lt. Bau- &
Ausstattungsbeschreibung
exklusive Garage und Nebengebäude

€ 449.000,- (belagsfertig)

Aufpreis schlüsselfertig € 28.900,-



Symbolbild

1cm = 1m

Maßstab 1:100



HWB Ref.SK 28, f GEE.SK 0,62

BELAGSFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

AUSSENWÄNDE

- Ziegelmassivbauweise: 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz gemäß Energieausweis
- Fassadenputz

INNENWÄNDE

- Zwischenwände: 12/17/25 cm
Ziegelmauerwerk
- teilweise Trockenbau

INNENPUTZ

- Kalk-Gips Putz in allen Wohnräumen
(Glättputz)
- Kalk-Zement Putz in allen Nassräumen
(Glättputz)

FUSSBODENAUFBAU

- Schwimmender Estrich mit
wärmedämmender Ausgleichsschüttung

FENSTER

- Kunststofffenster: 3-fach
Wärmeschutzverglasung gemäß
Energieausweis
- Farbe: innen Weiß, außen Aluminium Anthrazit

FENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke: Gussmarmor
- Außenfensterbänke: Aluminium

TERRASSENTÜREN

- Dreh-Kipp-Türe (lt. Verkaufsplan)

SONNENSCHUTZ (Wahlposition)

- Schienengeführte Raffstores und Rollläden
(lt. Verkaufsplan) bei allen Fenstern und
TerrasSENTÜREN
- Elektrisch mit Schalter bedienbar

SANITÄR

- Rohinstallation ohne Sanitärprodukte
- Frostsichere Kaltwasserarmatur im Garten

HAUSEINGANGSTÜRE

- Einbruchhemmende Aluminiumtüre
mit Glaseinsatz Satinato

SCHLIESSANLAGE

- Zentralschließanlage
- 5 Zentralschlüssel

FARBKONZEPT

- Farben gemäß Konzept vom Architekten / Bauträger

DACH (ohne Begrünung)

- Normgerechte Abdichtung
- Flachdach bekiest
- Pultdach mit Dachziegeldeckung

AUSSENANLAGEN

- Zufahrt inkl. KFZ-Abstellplatz asphaltiert
- Rasenansaat
- Traufenschotterstreifen inkl. Betonrandleistensteinen

TERRASSE

- Rohbetonfundamentplatte

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Steckdosen und Lichtauslässe in jedem Wohnraum sowie auf den Terrassen
- Schaltermaterial: Standard, Weiß
- Leerverrohrungen mit Unterputzdosen für Kabelfernsehen und Internet (lt. Verkaufsplan)
- Eine Leerverrohrung für PV-Anlage und Satellit am Dach
- Leerverrohrung für Elektromobilität beim Stellplatz

HEIZUNGSANLAGE

- Luft Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung



SCHLÜSSELFERTIG

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG.

PARKETTböDEN

- Eiche Echtholzböden verklebt
inkl. Sockelleisten

SANITÄRAUSSTATTUNG

(lt. Verkaufsplan)

- Keramik-Waschtisch
- Armatur: Einhandmischer verchromt
- Dusche und/oder Badewanne
Badewanne: Kunststoff 180 x 80 cm
Dusche: Bodenebener Duschbereich,
barrierefrei mit Edelstahl-Rinne
- Armatur: verchromt
- Waschmaschinenanschluss

WC

- Wandhängendes WC mit
Unterputzspülkasten mit Wasserstopp
- Handwaschbecken: Keramik
- Armatur: verchromt

MALERARBEITEN

- Sämtliche Decken und Wände werden
mit lösemittelfreier, geruchsneutraler,
weißer Farbe gestrichen

INNENTÜREN

- Türen mit Holzzargen
- Farbe: Weiß beschichtet
- Drückergarnitur: Edelstahl

WANDHANDLAUF

- Handlauf Holz
- Befestigung mit Edelstahlkonsolen

FLIESEN

- Format: 60 x 30 cm
- Bad: Wandverfliesung bis Türstockoberkante
- WC: Rückwand verflieset

TERRASSENBELAG

- Feinsteinzeug 60 x 60 cm



AUFPREIS-PAKETE
SCHLÜSSELFERTIG

AUF DEN OBJEKTSEITEN

UNSERE TOP AUSSTATTUNG IM DETAIL.

FLIESEN



Betnoptik anthrazit

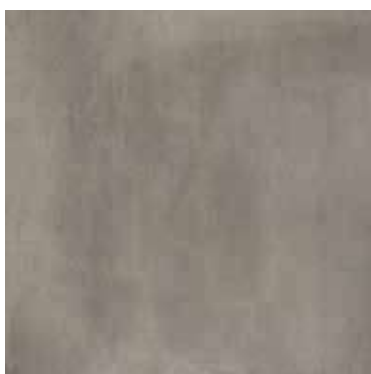


Betnoptik beige



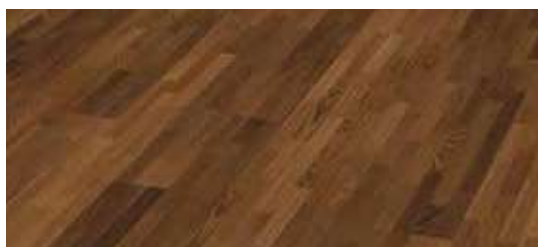
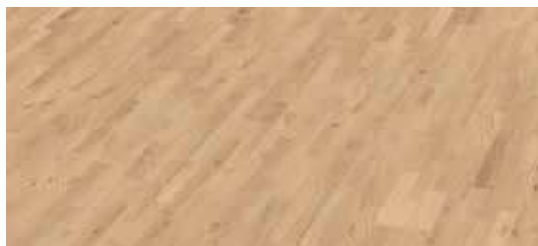
Betnoptik grau

TERRASSENBELAG



Betnoptik

EICHENPARKETT IN 3 FARBNUANCEN



TÜREN



weiß matt
Drücker Edelstahl

WASCHTISCH
KERAMIK WASCHTISCH
80 X 47 CM



EINHANDMISCHER
MIT ABLAUFGARNITUR



HANDWASCHBECKEN
IM WC
50 X 25 CM



WC SPÜLRANDLOS
DECKEL MIT ABSENKAUTOMATIK



BADEWANNE
180 X 80 CM



WANNENARMATUR
UNTERPUTZ



DUSCHSET
MIT THERMOSTAT
INKL. HANDBRAUSE
& REGENDUSCHE



DUSCHRINNE IN EDELSTAHL
POLIERT/GEBÜRSTET





FINANZIERUNG & FÖRDERUNGEN BEIM IMMOBILIENKAUF

Wir bieten Ihnen als angehenden Immobilienbesitzern eine individuelle, unabhängige Finanzierungsberatung und Finanzierungsbegleitung durch externe, staatlich geprüfte und befugte Spezialisten, die Ihnen helfen, Ihren finanziellen Spielraum abzuschätzen und Ihnen damit den Immobilienkauf erleichtern. Eine erste Einschätzung sowie Hilfestellungen erhalten Sie auf Wunsch auch von den AUST-Bau Spezialisten für Finanzberatung.

Wir erarbeiten gemeinsam mit Ihnen einfach und unkompliziert einen Überblick über alle Finanzierungsmöglichkeiten und beraten bei der Auswahl der Förderungen.

Unser Wohnwertspezialist **Daniel Wolf** begleitet Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim.



IN ZUKUNFT INVESTIEREN.



Symbolbild

ANKAUF VON GRUNDSTÜCKEN UND IMMOBILIEN

Sie haben eine Immobilie und möchten sie veräußern? Dann wenden Sie sich an uns! Wir interessieren uns besonders für Grundstücke in Ballungszentren und städtischen Lagen mit guter Infrastruktur, bebaut oder unbebaut. Kontaktieren Sie uns einfach und wir überprüfen objektiv alle wichtigen Kriterien wie z. B. Lage, Umfeld, Infrastruktur, Immissionen auf das Grundstück, künftige Entwicklungen und Perspektiven der Region, aktuelle Situation auf der Liegenschaft, Machbarkeit, rechtliche Beschränkungen sowie Auflagen und Vorgaben. Auf Basis dessen unterbreiten wir Ihnen ein faires Angebot. Bei uns ist Ihr Grundstück/Ihre Immobilie in besten Händen. Bedenken Sie auch die Möglichkeit, in das neue Projekt im Zuge einer Anlageimmobilie zu investieren.



IHR ANSPRECHPARTNER

Franz Wagensonner

T +43 664 / 828 1248

M franz.wagensonner@austbau.at

„BEI UNS SIND
SIE IN BESTEN HÄNDEN.
ICH FREUE MICH AUF
IHREN ANRUF!“

AUST
Ihr Massiv-Baumeister ■■■■■



2143 Großkrut, Lundenburgerstraße 39, 02556 / 72 28

austbau.at