



B.E. GREEN

BAD ERLACH

PROJEKT

B.E. GREEN – IHR WOHN(T)RAUM IM GRÜNEN.

Es geht nicht nur darum, den Menschen ein Dach über dem Kopf zu schaffen. Es geht um die Verbindung von höchster Qualität, Modernität, Komfort und perfekter Infrastruktur – um die Schaffung individueller Wohnräume. Ein Zuhause ist in unserem Verständnis nicht nur ein Ort, an dem man sich rundum wohlfühlen soll, es ist auch die Ausgangsbasis für ein gutes, selbstbestimmtes Leben und ein positives Miteinander. Um das mit unseren Projekten verwirklichen zu können, müssen wir auf die Anforderungen neuer Gesellschafts- und Lebensmodelle reagieren.

Genau dieser Wohnraum wird nun mit einer neuen Wohnanlage Realität, die bis zum Herbst 2022 am Fuße der Buckligen Welt entsteht. Mitten im Grünen punktet diese nicht nur mit bester Ausstattung, sondern auch mit einer ausgezeichneten Lage.



PROJEKT

OBJEKTART:

Reihenhaus-/Doppelhausprojekt, frei finanziert

ADRESSE:

Samuel Wolf-Gasse, 2822 Bad Erlach

ANZAHL DER WOHNHEITEN:

4 Reihenhäuser & 6 Doppelhaushälften (gesamt 10 Wohneinheiten)

WOHNNUTZFLÄCHE:

Reihenhäuser: jeweils 116,65 m² Wohnnutzfläche

Doppelhaushälften: jeweils 113,58 m² Wohnnutzfläche

Alle Wohneinheiten bestehen jeweils aus einem Keller-, Erd- und Obergeschoß.

HEIZFORM:

Die Energieversorgung zur Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Raumheizung sorgt mittels Flächenheizung (Fußbodenheizung) für angenehme Raumtemperaturen.

FREIFLÄCHEN:

Jede Wohneinheit verfügt über einen Eigengarten, eine großzügige Terrasse sowie eine Loggia. Des Weiteren sind jeder Wohneinheit 2 PKW-Stellplätze zugeordnet.

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:

Herbst 2022



BEISPIEL REIHENHAUS



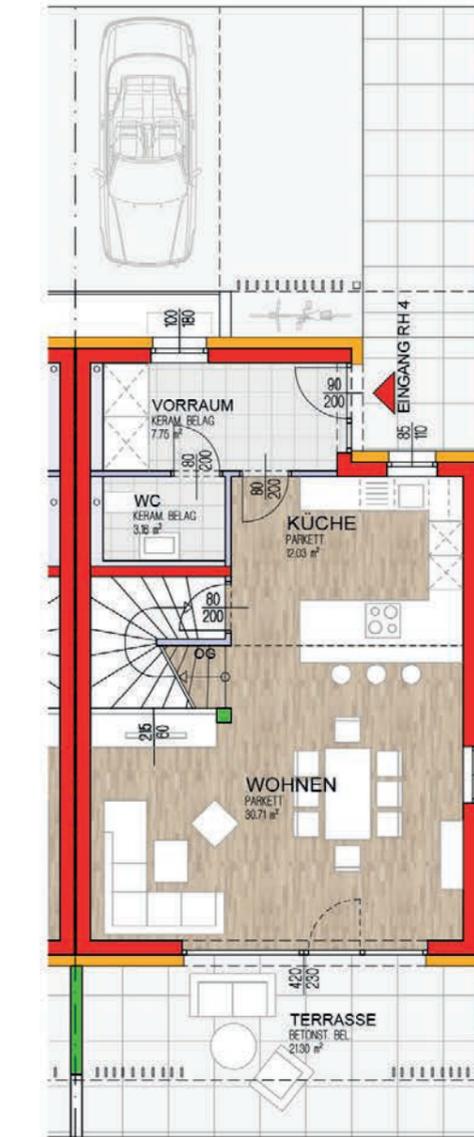
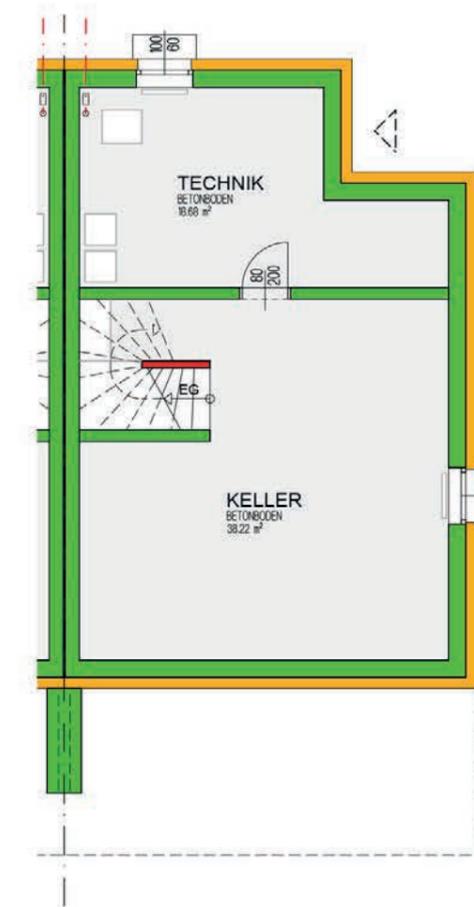
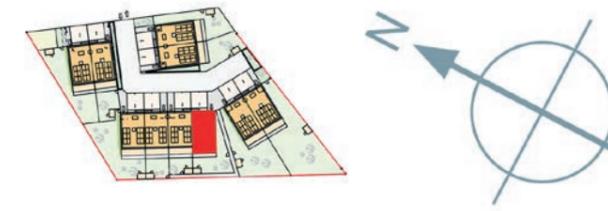
Energiekennzahlen: HWB_{SK} 28 | f_{GEE} 0,67

REIHENHAUS TOP 4

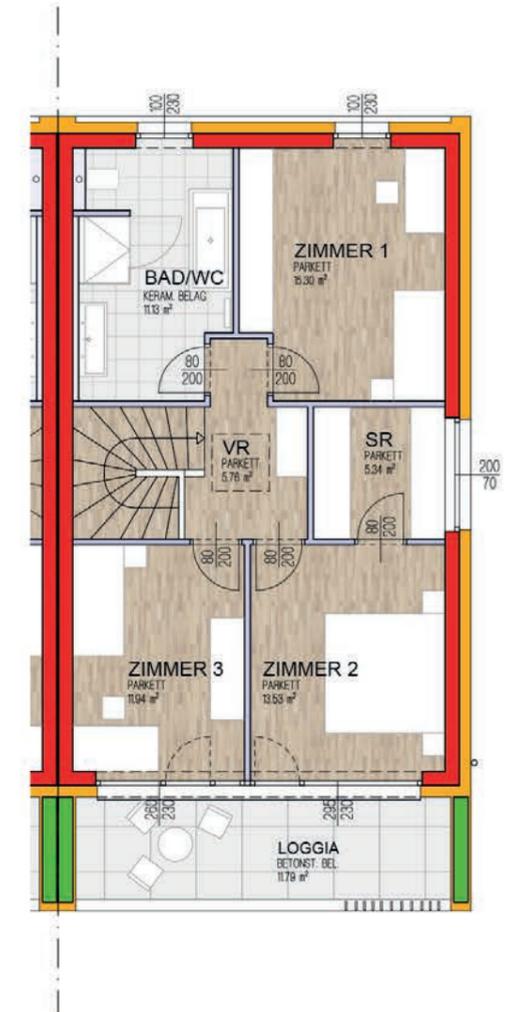
Samuel Wolf-Gasse, 2822 Bad Erlach

| | |
|---|-----------------------|
| Wohnnutzfläche: | 116,65 m ² |
| Zimmeranzahl: | 4 |
| Loggia: | 11,79 m ² |
| Terrasse: | 21,30 m ² |
| Eigengarten-Grünfläche: | 89,30 m ² |
| Keller: | 56,90 m ² |
| PKW-Stellplätze im Freien, pro Wohneinheit: | 2 |
| Kaufpreis*: | € 410.000,- |

* Ihre persönlichen Wünsche wie z. B. Carport, Photovoltaikanlage oder andere erweiterte Ausstattungen sind gerne gegen einen Aufpreis möglich. Flächenänderungen aufgrund Behördenvorschriften, technischer Notwendigkeiten sowie im Zuge der weiteren Projektentwicklung bleiben vorbehalten.



| | | | |
|-----------------|--|-------------------|--|
| STAHLBETON | | PARKETT | |
| ZIEGELMAUERWERK | | KERAMISCHER BELAG | |
| WÄRMEDÄMMUNG | | BETONBODEN | |
| GIPSKARTON-MWK. | | | |



BEISPIEL DOPPELHAUS



Energiekennzahlen: HWB_{SK} 28 | f_{GEE} 0,64

DOPPELHAUS TOP 5

Samuel Wolf-Gasse, 2822 Bad Erlach

Wohnnutzfläche: 113,58 m²

Zimmeranzahl: 4

Loggia: 10,86 m²

Terrasse: 19,80 m²

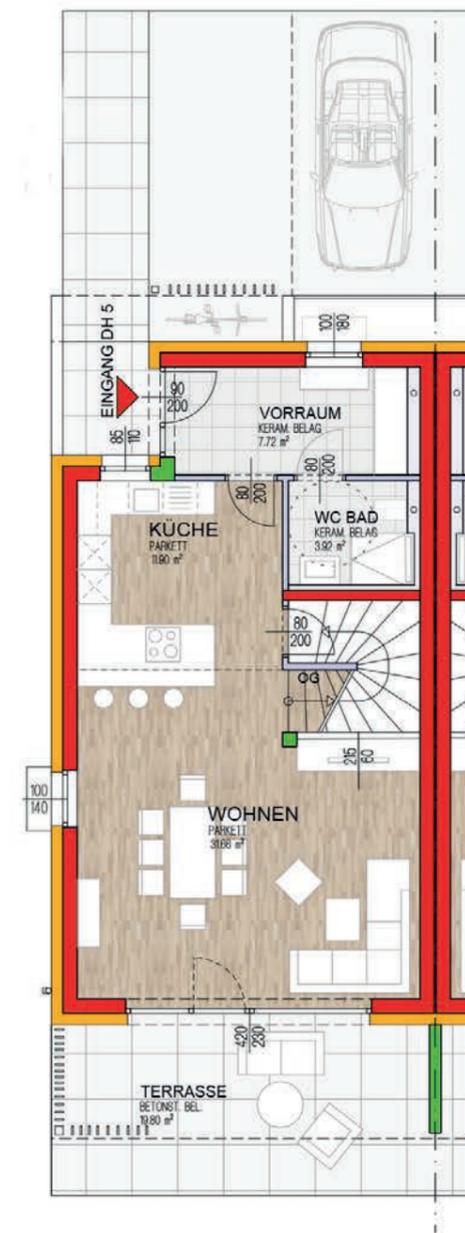
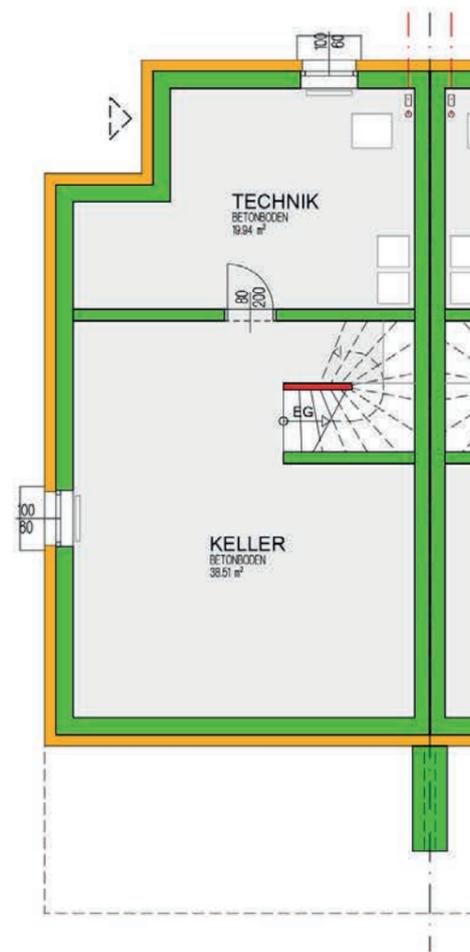
Eigengarten-Grünfläche: 170,31 m²

Keller: 58,45 m²

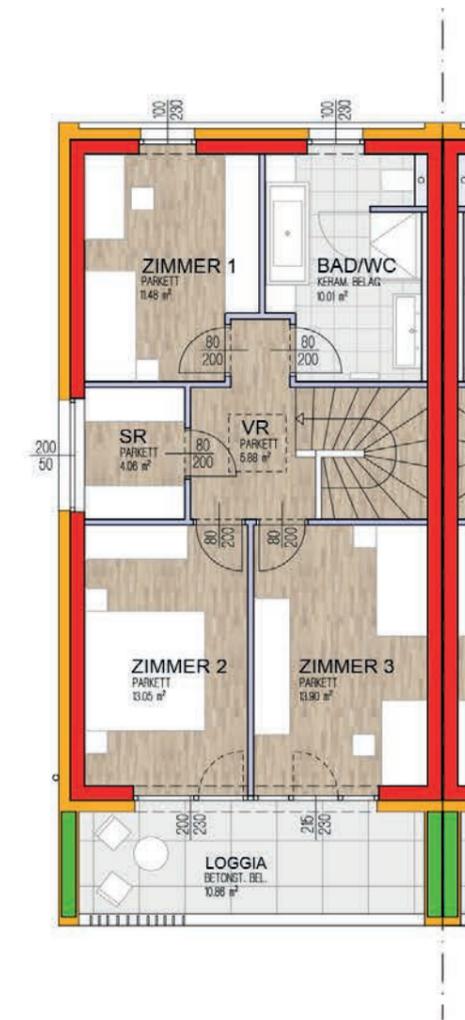
PKW-Stellplätze im Freien, pro Wohneinheit: 2

Kaufpreis*: € 415.000,-

* Ihre persönlichen Wünsche wie z. B. Carport, Photovoltaikanlage oder andere erweiterte Ausstattungen sind gerne gegen einen Aufpreis möglich. Flächenänderungen aufgrund Behördenvorschriften, technischer Notwendigkeiten sowie im Zuge der weiteren Projektentwicklung bleiben vorbehalten.



| | | | |
|-----------------|--|-------------------|--|
| STAHLBETON | | PARKETT | |
| ZIEGELMAUERWERK | | KERAMISCHER BELAG | |
| WÄRMEDÄMMUNG | | BETONBODEN | |
| GIPSKARTON-MWK. | | | |



AUSSTATTUNG

Modernste Ausstattung und ein heimeliges Wohngefühl müssen einander nicht ausschließen – das beweisen die sorgfältig durchdachten Wohneinheiten in Bad Erlach. Auch höchste Qualitätsansprüche werden erfüllt: von den Fenstern über die Fußbodenheizung und Wärmepumpe bis hin zur hochwertigen sanitären Einrichtung ist hier nichts dem Zufall überlassen.



AUSSTATTUNG

BÄDER IN PREMIUM QUALITÄT.

VIEL PLATZ, HOCHWERTIGE PRODUKTE UND EINE GEMÜTLICHE ATMOSPHÄRE –
SELBST DIE BÄDER LADEN ZUM VERWEILEN EIN.

Seien es die Sanitärausstattung mit Top-Marken wie Laufen oder Grohe, eine moderne barrierefreie Dusche oder die geräumige Badewanne, die jeden Baderaum erfüllt – die Bäder sind bis ins kleinste Detail durchdacht und top ausgestattet. Dazu kommt ein Doppelwaschtisch, und sogar die Toilette punktet mit moderner Absenkautomatik.



AUSSTATTUNG

BÖDEN ZUM WOHLFÜHLEN.

BÖDEN SOLLEN NICHT NUR LEICHT ZU REINIGEN SEIN, SIE TRAGEN AUCH WESENTLICH ZUR RAUMATMOSPHERE BEI.

Für das richtige Wohlfühlklima sorgt Parkett der Marke Scheucher. Ausgewählt werden kann hier ganz nach Geschmack zwischen Eiche Country Natura oder Bianca. Vorzimmer, Toilette und Badezimmer warten mit leicht zu pflegenden und wunderschönen Fliesen der Marke Rako Extra auf. Mit einer Größe von 30 mal 60 Zentimetern gibt es hier drei Farben zur Auswahl: ivory, brown-grey und light-grey.



AUSSTATTUNG

TECHNIK VON HEUTE.

DURCHDACHTES WOHLERLEBNIS BEDEUTET AUCH MODERNSTE TECHNIK, DIE ZUSÄTZLICHEN KOMFORT VERSPRICHT UND BEI GANZ ALLTÄGLICHEN DINGEN UNTERSTÜTZT.

Technische Hilfe bieten beispielsweise elektrische Raffstores, eine Niedertemperatur Fußbodenheizung, die Vorbereitung für die Klimaanlage, die Wasserenthärtungsanlage, die mechanische Raumentlüftung in Bad und WC oder der frostsichere Wasseranschluss für die Gartenbewässerung. Über eine Lichtkuppel am Dach jedes Hauses sind etwaig außen angebrachte Geräte wie die Photovoltaik- oder Klimaanlage beispielsweise für Wartungen sicher zu erreichen. Die Technik von heute macht das Wohnen noch komfortabler und heimeliger.



AUSSTATTUNG

IHRE PERSÖNLICHEN WÜNSCHE.

FÜR ALLE, DIE SICH NOCH MEHR VON DEN EIGENEN VIER WÄNDEN WÜNSCHEN, STEHEN VERSCHIEDENE SONDERAUSSTATTUNGEN ZUR VERFÜGUNG.

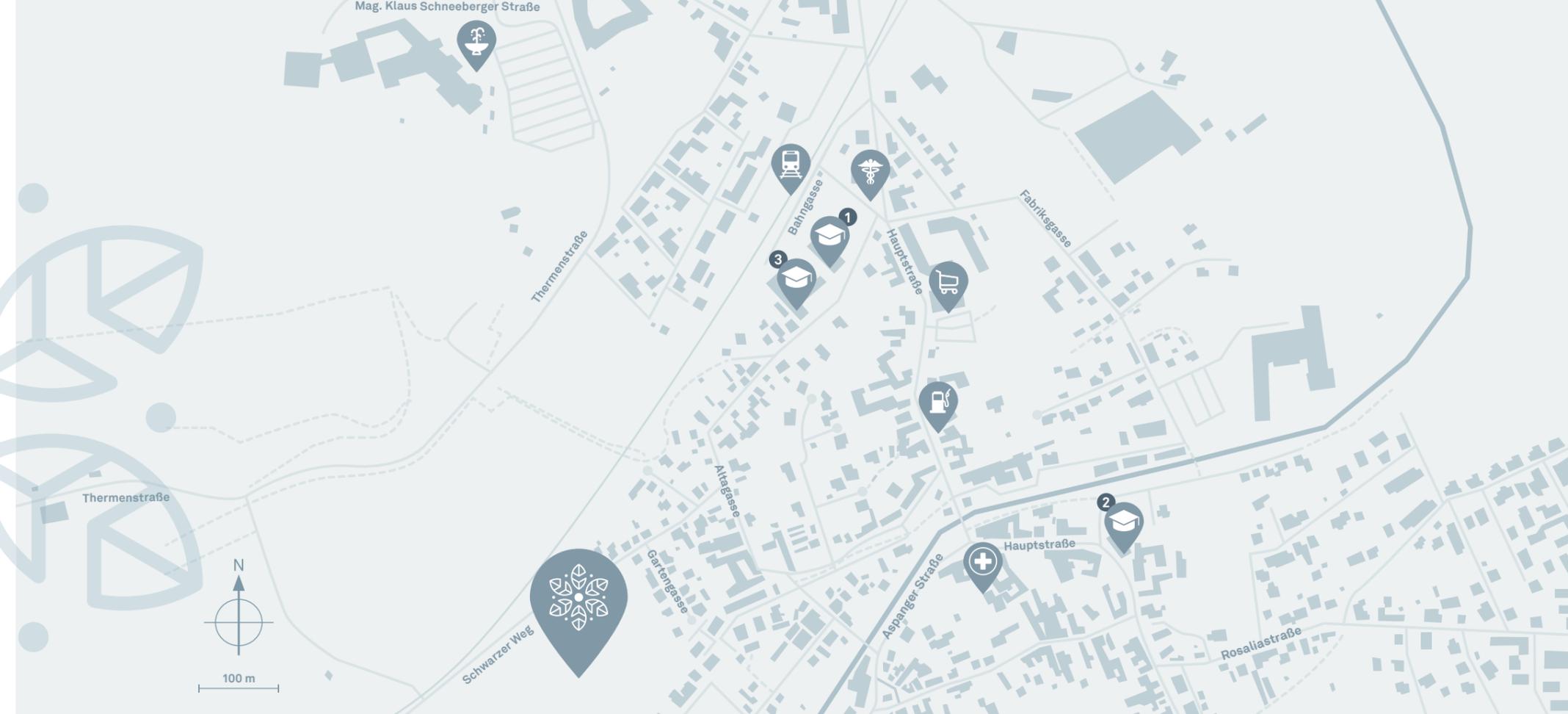
Ob Carport, Photovoltaikanlage, Klimaanlage oder Gerätehaus – wenn Sie Ihren Wohnraum noch um die eine oder andere Ausstattung ergänzen wollen, steht dem nichts im Wege. Alle behördlichen Bewilligungen für die angeführten Sonderausstattungen sind bereits vorhanden. Wir informieren Sie gerne.



LAGE

B.E. GREEN – IHR WOHN(T)RAUM IM GRÜNEN.

Zu Fuß in die Therme Linsberg Asia? Ihr neues Zuhause macht's möglich! Nur 850 Meter von der Wellness-Oase entfernt, wartet die absolute Entspannung direkt um's Eck auf Sie. Doch nicht nur das: Terrassen und Loggien bieten einen direkten Blick auf die Burg Pitten, Wiener Neustadt ist gerade einmal 10 Kilometer entfernt und Wien ist in knapp 45 Minuten erreichbar. Zudem warten in unmittelbarer Nähe zahlreiche Freizeitangebote auf Sie: Ob Wandern, Radfahren, Reiten, Tennis, Fußball oder Golf – egal ob Singles, Paare, Familien oder Senioren, hier kommt garantiert jeder auf seine Kosten! Ein Ort also, der regelrecht zum Wohlfühlen und Schaffen eines neuen Zuhauses einlädt!



ENTFERNUNGEN

| | | | | | |
|----------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
| Therme Linsberg Asia | ca. 850 m | Neue Mittelschule | ca. 450 m | Supermarkt (Spar) | ca. 750 m |
| Kindergarten | ca. 500 m | Arzt | ca. 700 m | Tankstelle | ca. 700 m |
| Volksschule | ca. 850 m | Apotheke | ca. 650 m | Bahnhof | ca. 750 m |

ÜBER UNS

VIVITimmo: IHR KOMPETENTER PARTNER IM WOHNBAU.

Ob Wohnungen, Reihenhäuser oder Doppelhäuser – die VIVITimmo erfüllt Ihren ganz persönlichen Wohntraum in erstklassigen Lagen in ganz Niederösterreich. Mit der VIVITimmo erweitert die WETgruppe ihr Portfolio und steigt in den frei finanzierten Wohnbaubereich ein. Die VIVITimmo ist kompetenter Ansprechpartner für alle Anliegen und Wünsche.

Als Tochter-Gesellschaft der WETgruppe kann die VIVITimmo daher auf 80 Jahre Erfahrung zurückgreifen und ist somit als zuverlässiges und sicher aufgestelltes Unternehmen für Ihr Bauvorhaben in ganz Niederösterreich im Einsatz. Neben der Kompetenz, für die die VIVITimmo steht, bringt die WETgruppe mit der HYPO NOE, der Niederösterreichische Versicherung, der Volksbank sowie der Erste Bank als Eigentümer solide und zuverlässige Partner mit.



Stand der Drucklegung (Februar 2021). Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen (Symbolbildern) und Illustrationen möglich.
In Plänen oder Ansichten eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sowie die dargestellte Umgebung des Objekts stellen lediglich Möblierungs- bzw. Gestaltungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.
Architekt: MIA Mitteregger Architekten Ziviltechniker GmbH

KONTAKT

Für alle Fragen rund um das Projekt oder eine persönliche Beratung kontaktieren Sie bitte:

Oliver Hruby

T 0676-9120006

E wohnen@vivit-immo.at

www.vivit-immo.at/bad-erlach

VIVITimmo

Gemeinsam Werte schaffen.

www.vivit-immo.at