

OBJEKT Nr. 2656

Einfamilienhaus-Projekt auf der Lawies/Tullnerbach

EINFAMILIENHAUSIN ABSOLUTER GRÜNROHELAGE AUF DER LAWIES

Wohnfläche: ca. 105 m²

Grundstücksfläche: ca. 567 m²

(Top 2)

Wohnzimmer mit offener Küche, Speis,
2 Vorräume, 3 Zimmer, Bad/WC, 2. WC, Vollkeller

Neubauprojekt in biologischer Holzbauweise,
belagsfertig

Terrasse und Balkon, 2 Autoabstellplätze,
Luft-Wärmepumpen-Heizung

zzgl. Anschließungskosten an die Gemeinde
zzgl. Anschlusskosten der Versorgungsleitungen
abzgl. eventueller **Familienförderungen**

Nur wenige Gehminuten zum Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum, ins Tullnerbacher Ortszentrum und zum Schulzentrum Norbertinum!

HWB: 49,2 kWh/m²a fGEE: 0,71

Preis: € 499.800,--

provisionsfrei!

Ihr Betreuer: Rudi Dräxler
erreichbar unter: 01-577 44 34



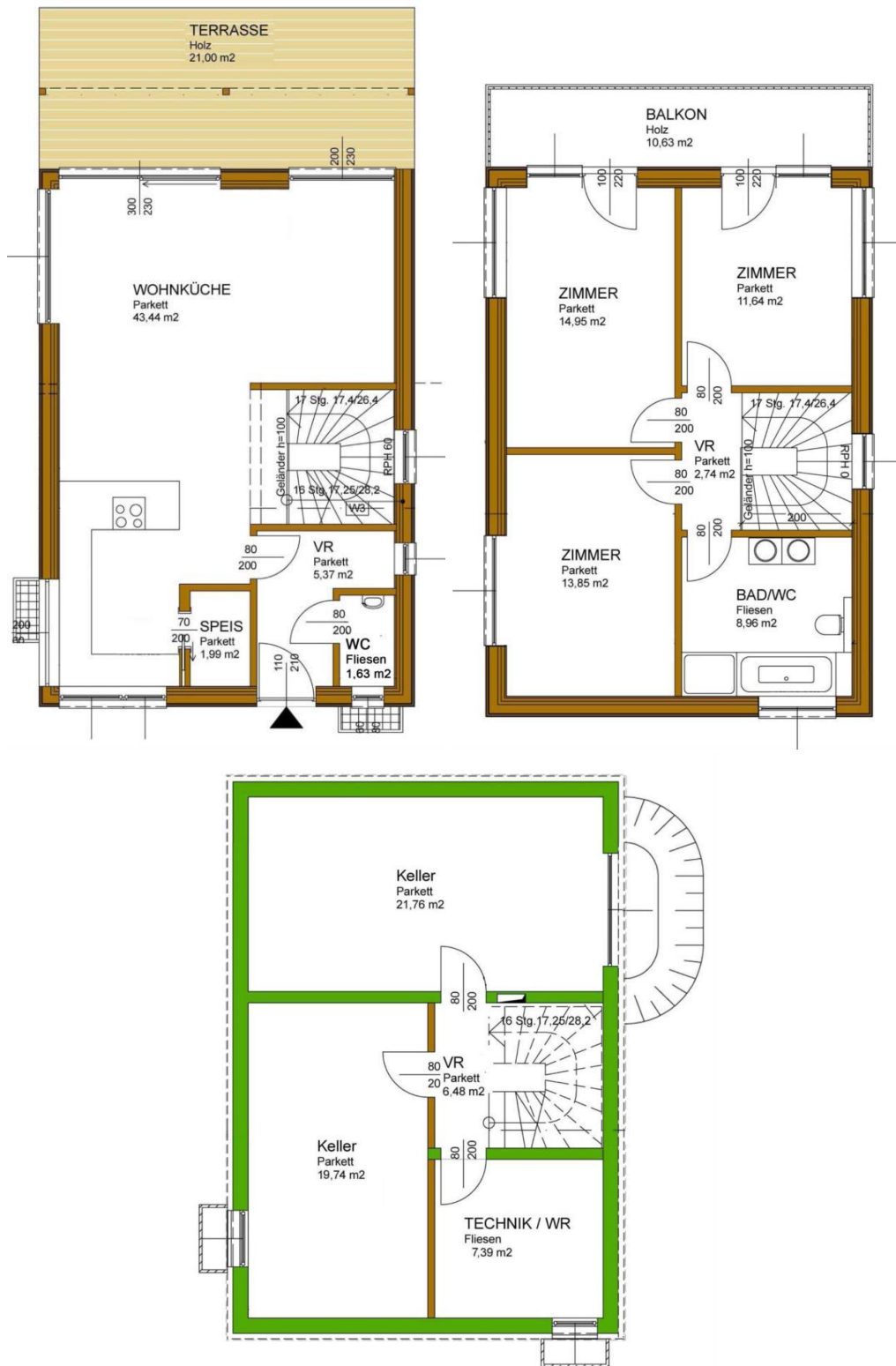
Auf der [oberen Lawies](#) in [absoluter Grünruhelage](#), in einer der begehrtesten Wohngegenden Tullnerbachs, werden bis 2017 auf einem über 7.800 m² großen Grundstück mitten im Biosphärenpark Wienerwald insgesamt elf Einfamilienhäuser [in biologischer Holzbauweise](#) errichtet.

Zum [Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum](#) mit Schnellbahnanbindung Richtung Wien und Regionalzügen nach St. Pölten geht man nur ein paar Minuten. Das Tullnerbacher Ortszentrum mit sämtlichen Infrastruktureinrichtungen ist, ebenso wie das [Schulzentrum Norbertinum](#), fußläufig in etwa einer Viertelstunde erreichbar. Das [Naherholungsgebiet Wienerwaldsee](#) mit beleuchtetem Panoramaweg sowie Skater-, Beachvolleyball- und Spielplatz erreicht man mit dem Fahrrad in wenigen Minuten.

Sechs Häuser wurden bereits verkauft, die übrigen fünf bieten wir hier an, wobei Top 2,3 und 6 jeweils baugleich, aber mit unterschiedlichen Grundgrößen sind. Ausgeführt werden weiters die Zufahrtsstraße von der Lawieser Straße, pro Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze mit Rasengittersteinen, sämtliche Böschungen, Wege und eventuelle Mauern entsprechend den Vorschriften der Baubewilligung.

Die freistehenden Einfamilienhäuser mit Flachdach werden [belagsfertig](#), ab Kelleroberkante als [Niedrigenergie-Holzhaus mit Dichtbetonkeller](#) inklusive Fußbodenheizung angeboten. Die atmungsaktiven Außenwände werden in Fachwerkbauweise aus naturbelassenem, unbehandeltem und getrocknetem Fichtenholz hergestellt und mit einer Dämmung aus 260mm starker, 100% natürlicher Weichholzfaser versehen, die Beheizung erfolgt mittels einer Luft-Wärmepumpe.

Für eine [detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung](#) fordern Sie bitte unser Exposé samt aussagekräftigen Detailunterlagen, in denen sowohl die schlüsselfertige Ausstattungsoption als auch verschiedene, optionale Ausstattungspakete Erwähnung finden.



Diese Angaben basieren lediglich auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und wurden von uns, da kein Anlass vorliegt an diesen Informationen zu zweifeln, nicht auf ihren Wahrheitsgehalt überprüft. Für die nachträglich festgestellte Unrichtigkeit der Informationen und der zur Verfügung gestellten Unterlagen des Eigentümers wird keine Haftung/Gewähr übernommen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.