

Miete Dein
Wohlfühlhaus
ab € 1.251,30

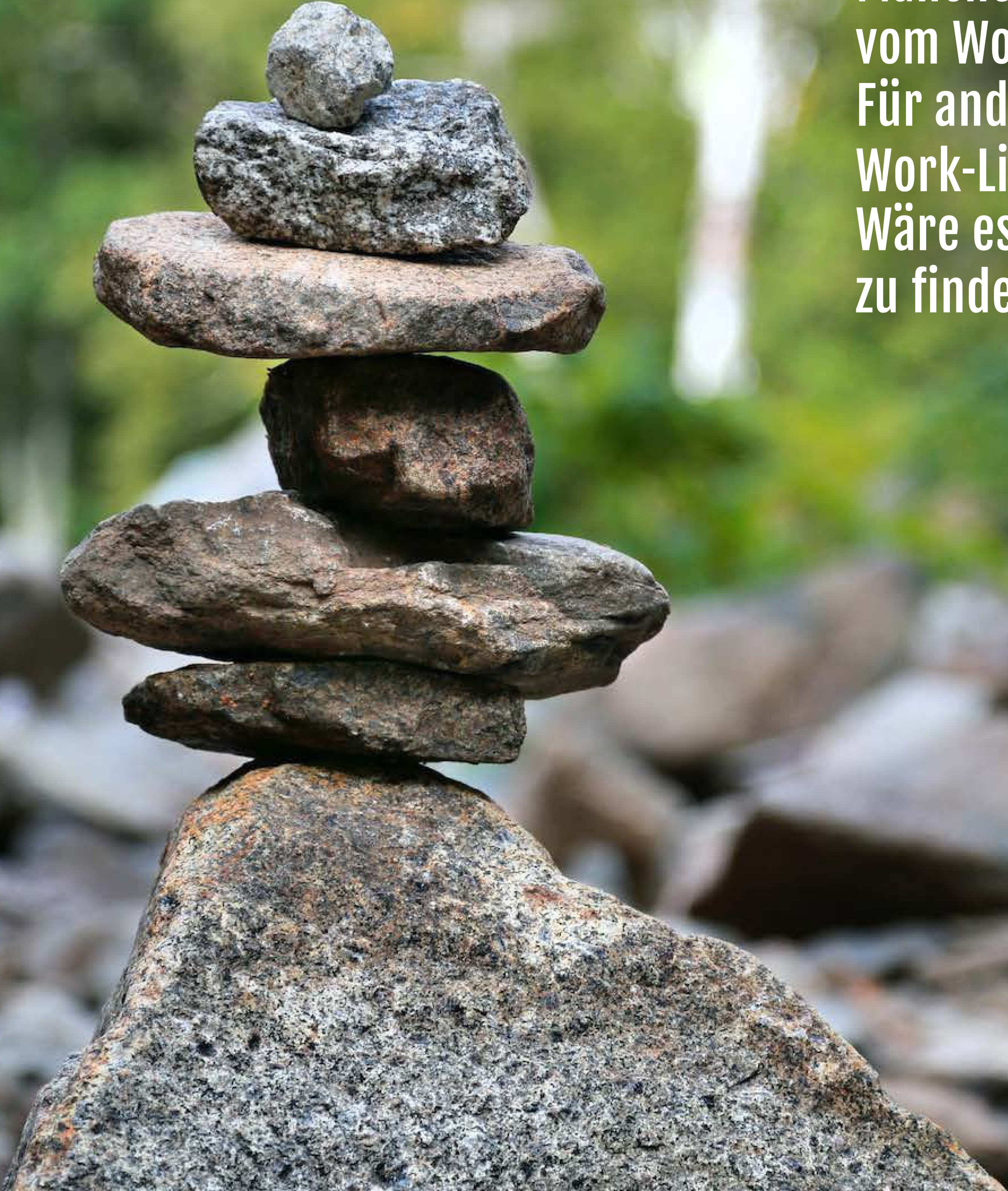
Energiesparsiedlung

ÖTSCHERBLICK

Neue Perspektiven in Neumarkt an der Ybbs

20 DOPPELHAUSHÄLFTEN
1 EINFAMILIENHAUS
WNFL 103m², 112m², 118m²

BEZUGSFERTIG
WWW.OETSCHERBLICK.INFO



Manche träumen auch heute noch
vom Wohlfühlhaus im Grünen.
Für andere steht eine ausgewogene
Work-Life-Balance ganz oben.
Wäre es nicht schön ein Zuhause
zu finden, das beides ermöglicht?

Neue Perspektiven zwischen Donau, Ybbs & Ötscher.

Ständiger Wandel ist das neue Normal. Umso besser, wenn das Wohlfühlhaus bereits nach den Maßstäben von morgen gebaut wurde. Kompakte Grundrisse, Niedrigstenergiestandard, maximaler Wohnkomfort, minimale Heizkosten – die klimaaktiv-zertifizierte Wohnanlage in Neumarkt an der Ybbs zeigt vor, wie ein zukunftssicheres Zuhause aussehen kann.

Wenige hundert Meter vom Ortszentrum – mit Nahversorgern, Kindergarten und Volksschule – und nur einen Steinwurf vom idyllischen Ybbser Mühlbach entfernt, entstehen 20 Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus. Drei Hausgrößen (103 m², 112 m² und 118 m²) zielen darauf ab, die Ansprüche von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen bestmöglich zu erfüllen. Großzügige, südseitig angelegte Gärten machen zu jeder Jahreszeit Lust, das Leben auch außerhalb der eigenen vier Wände zu genießen.

Regionale Baustoffe, smarte Grundrisse, perfekte Dämmung und moderne Heiztechnik schaffen auf nachhaltige Art und Weise eine rundum heilige Atmosphäre – und gleichzeitig gewaltiges Einsparungspotenzial bei den laufenden Energiekosten. Beste Voraussetzungen also, um auch in Zeiten großer Veränderungen den Traum von einem guten Leben zu verwirklichen.

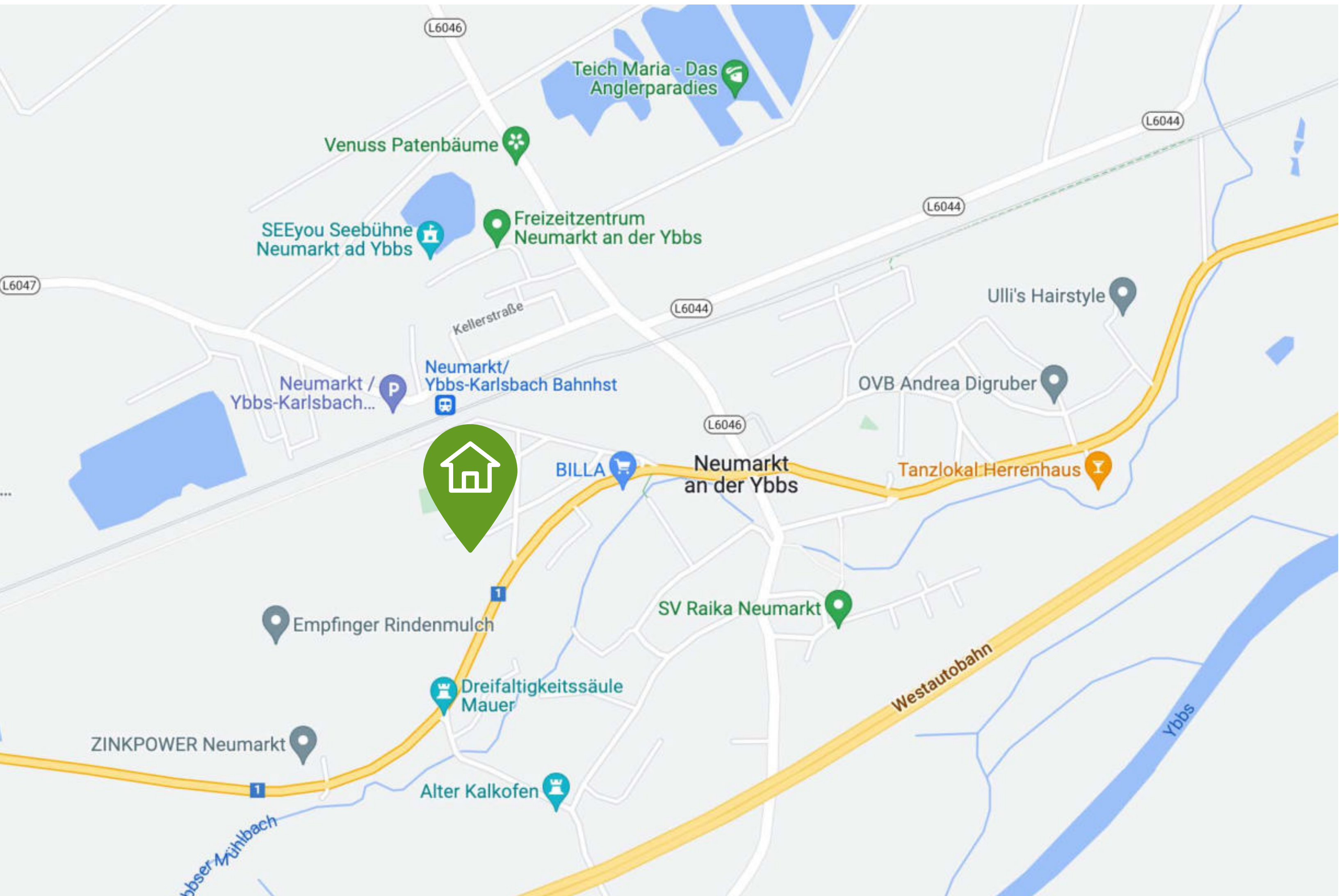


Eine Umgebung zum Wohlfühlen.

Zwischen Amstetten und Ybbs an der Donau gelegen, präsentiert sich Neumarkt an der Ybbs als liebens- und lebenswerter Wohnort mit Qualitäten, die sich offensichtlich sogar schon in der Bronzezeit herumgesprochen haben. Heute bietet die traditionsreiche Marktgemeinde ihren BewohnerInnen neben

weitläufigen Äckern und Auen eine vielfältige Infrastruktur an Nahversorgern, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Vom Anglerparadies, über den Sportplatz bis hin zur neu errichteten Freizeitanlage inklusive Seebühne. Perfekt, um einen Homeoffice-Tag vor einer malerischen Kulisse zu beschließen.


Wo Arbeit, Schule oder Studium noch etwas mehr Mobilität verlangen, bieten sich vom naheliegenden Bahnhof im 30-Minuten-Takt komfortable Verbindungen Richtung Amstetten/Linz und in Richtung St. Pölten/Wien. Wer lieber ins eigene Auto steigt, erreicht die Anschlussstelle zur A1 in 5 Minuten.




Nahversorgung

| | | |
|---|------------|-------|
|  | Supermarkt | 450 m |
| | Bäckerei | 750 m |
| | Bank | 700 m |


Gesundheit

| | | |
|---|----------------|--------|
|  | Arzt | 200 m |
| | Physiotherapie | 400 m |
| | Zahnarzt | 1100 m |


Verkehr

| | | |
|---|-------------------|--------|
|  | Stadtbus 2 | 700 m |
| | Bahnhof | 1300 m |
| | E-Tankstelle | 1000 m |
| | Autobahnanschluss | 4200 m |

Kinder

| | | |
|---|------------------|-----------------|
|  | Kindergarten | 550 m |
| | Volksschule | 900 m |
| | Sportschule Ybbs | 3 Min. ab Bhf. |
| | BRG Amstetten | 10 min. ab Bhf. |

Freizeit

| | | |
|---|------------------|--------|
|  | Freizeitzentrum | 1300 m |
| | SEE YOU Seebühne | 2000 m |
| | Sportplatz | 1800 m |
| | Anglerparadies | 2200 m |

Willkommen daheim!

Zwischen zuhause sein oder sich wirklich zuhause fühlen liegen oft Welten. Ein Wohlfühlhaus von GED macht diesen Unterschied spürbar. Mit durchdachten Raumkonzepten, effizienter Haus- und Heiztechnik und vielen kleinen Details, die garantieren, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner rundum wohlfühlen.



Niedrigstenergie- standard

Dieses Gebäudekonzept baut auf bestmögliche Dämmung und das Wärmetauschprinzip. Eine Luftpumpe ersetzt die herkömmliche Gebäudeheizung. Modernste Haustechnik vereint mit einer Holzmassivbauweise schafft das ganze Jahr ein heimeliges Wohnklima – bei kleinstmöglichen Betriebskosten.



Hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche. Von hochwertigen Parkett-/Laminatböden und ausgesuchten Keramikbelägen, über die elegante Holzterasse, bis zu erstklassigen Bad- und Sanitär-Lösungen.

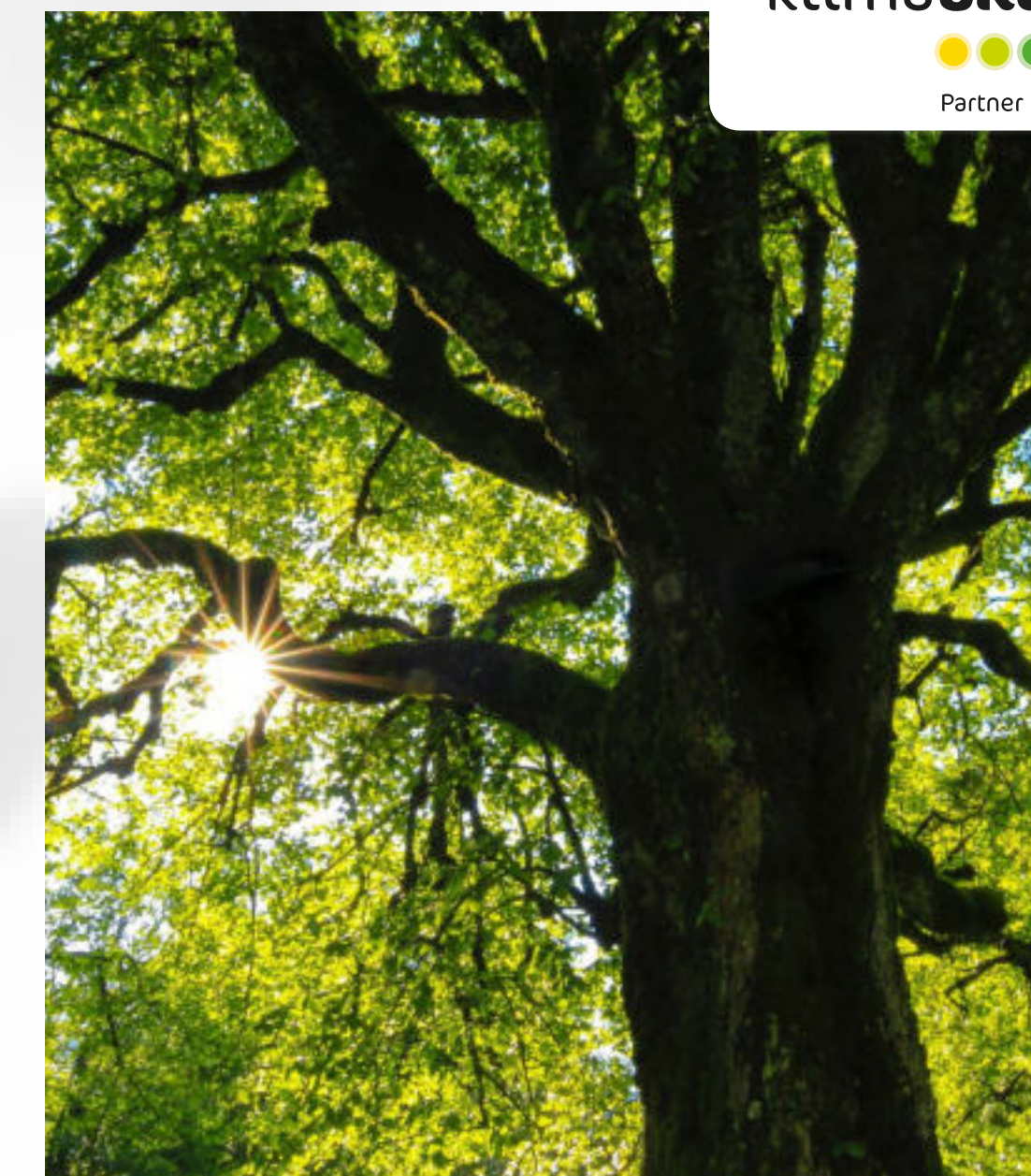
Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, Gäste - WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits enthalten.



Schlüsselfertig

„Schlüsselfertig“ bedeutet bei der GED, dass Sie sofort einziehen können. Pünktlich zur Schlüsselübergabe sind folgende Ausstattungs- und Installationsarbeiten erledigt:

- Innentüren
- Komplette Sanitärausstattung
- Parkett- sowie Laminatböden und Fliesen
- Anstrich Wand- & Deckenflächen
- Fassade
- Bau-Endreinigung



Zukunftssicheres Zuhause

Die GED Wohnbau strebt stets danach, das technisch Machbare mit dem ökonomisch und ökologisch Sinnvollem zu vereinen. Ziel ist es stets, Energiebedarf und Schadstoffemissionen bei Planung und Betrieb von Gebäuden deutlich zu reduzieren.

Den offiziellen Nachweis dafür liefert die klimaaktiv-Zertifizierung, das Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Die Anlage.

Entdecken Sie Ihr energieeffizientes Wohlfühlhaus in Neumarkt/ Ybbs!

Die Wohnanlage ÖTSCHERBLICK am südlichen Ortsende umfasst drei Hauszeilen mit je vier bzw. drei kompakten Baukörpern an der Stirnseite. Alle Objekte (10 Doppelhäuser/1 Einfamilienhaus) sind südseitig ausgerichtet, genauso wie die vorgelagerten Eigengärten. Jeder Garten ist bei Schlüsselübergabe mit einem hochwertigen Gerätehaus der Marke BIOHORT ausgestattet.

Die Hauseingänge sind jeweils an der Nordseite positioniert. Entlang einer kurzen Zufahrtsstraße zwischen den ersten beiden Hauszeilen finden sich für jede Wohneinheit zwei Stellplätze - ökologisch gepflastert mit versickerungsfähigen Rasengittersteinen.



Doppelhaus A2

WNFL 102,50 m²
Bezugsfertig

€ 1.251,30 brutto Miete
inkl. Stellplatz



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet das Gerätehaus im Garten.



Doppelhaus A2

WNFL 102,50 m²

€ 1.251,30 brutto Miete
inkl. Stellplatz

Weitere Informationen

Eckdaten

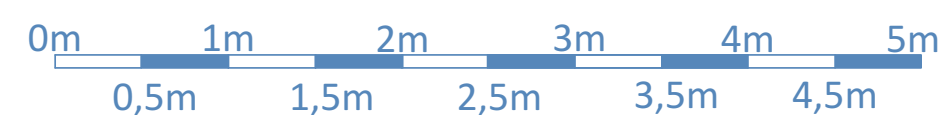
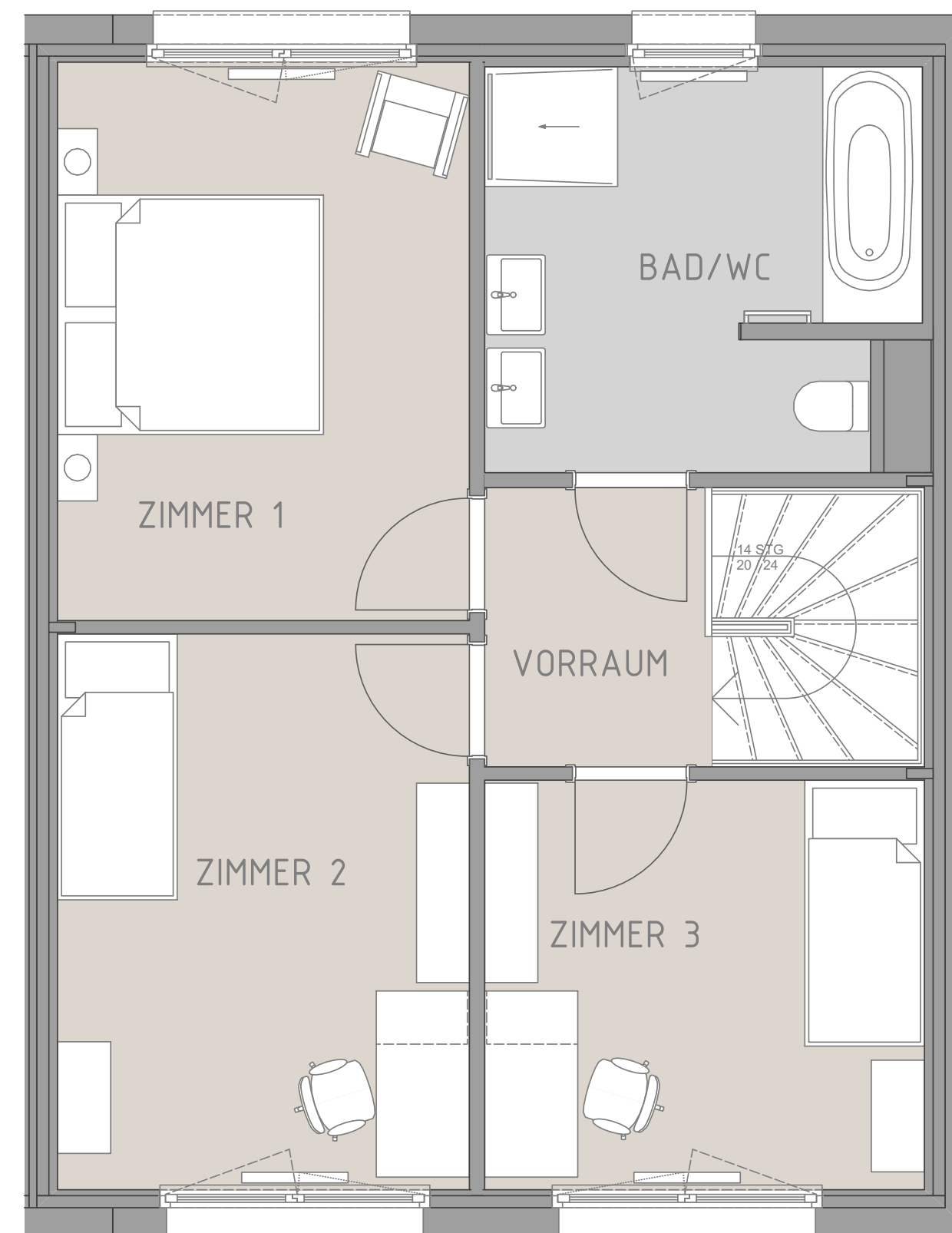
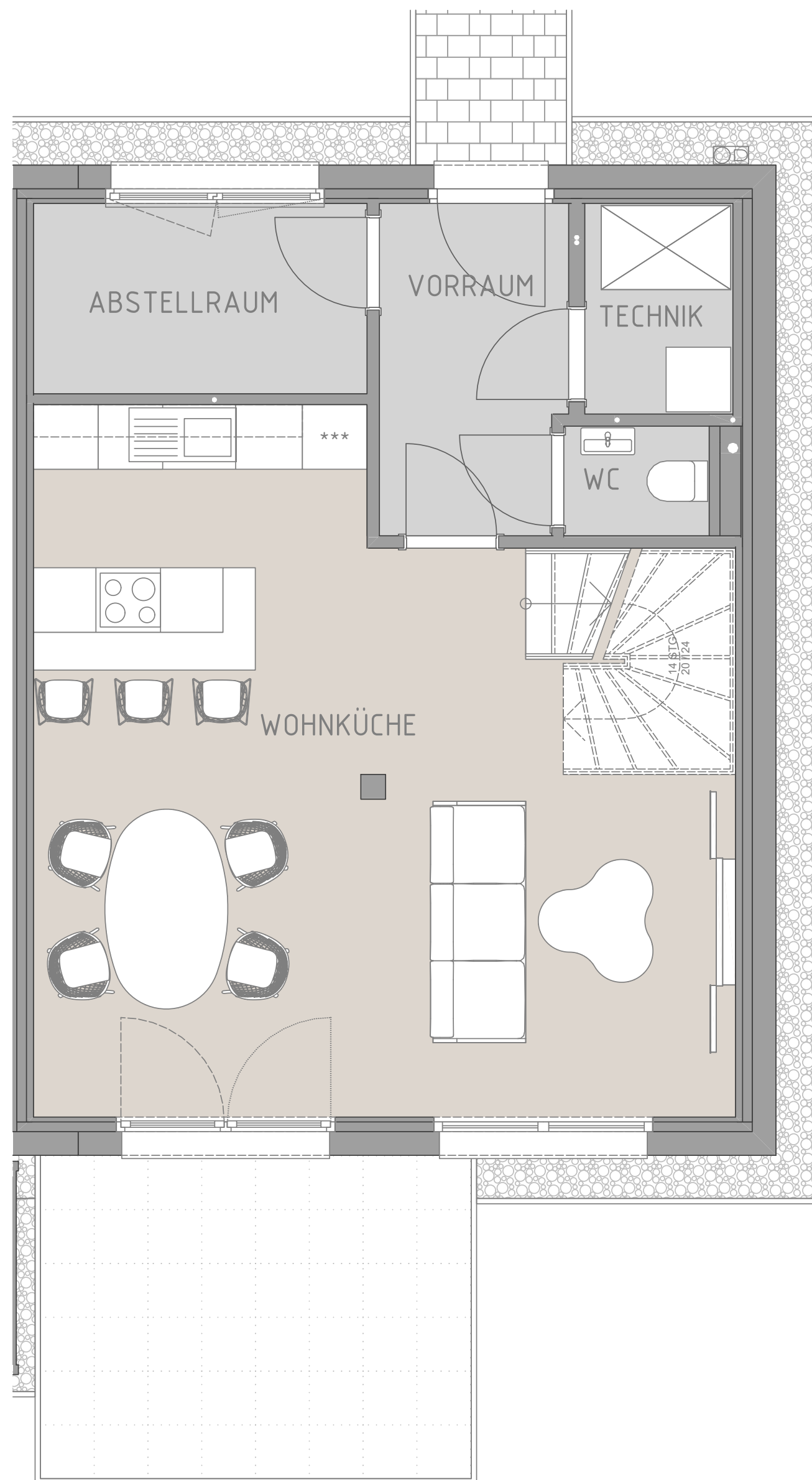
| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnnutzfläche | 102,50 m ² |
| Garten | 120,20 m ² |
| Grundstück | 197,27 m ² |
| Terrasse | ca. 12,00 m ² |
| 2 Stellplätze à | ca. 12,75 m ² |

Ausstattung

| | |
|-------------|--|
| Bauweise | Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade |
| Dachform | Flachdach |
| Ausbaustufe | Schlüsselfertig mit Bodenplatte |
| Boden | Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett |
| Heizung | Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe |
| Belüftung | Kontrollierte Wohnraumlüftung |
| Fenster | Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster |

Lage

| | |
|---------------|-----------|
| Ausblick | Grünblick |
| Lagebewertung | Sehr gut |



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

Doppelhaus C1

WNFL 112,06 m²
Bezugsfertig

€ 1.308,50 brutto Miete
inkl. Stellplatz



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterasse führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet das Gerätehaus im Garten.



Doppelhaus C1

WNFL 112,06 m²

€ 1.308,50 brutto Miete
inkl. Stellplatz

Weitere Informationen

Eckdaten

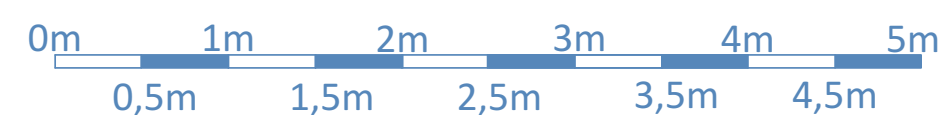
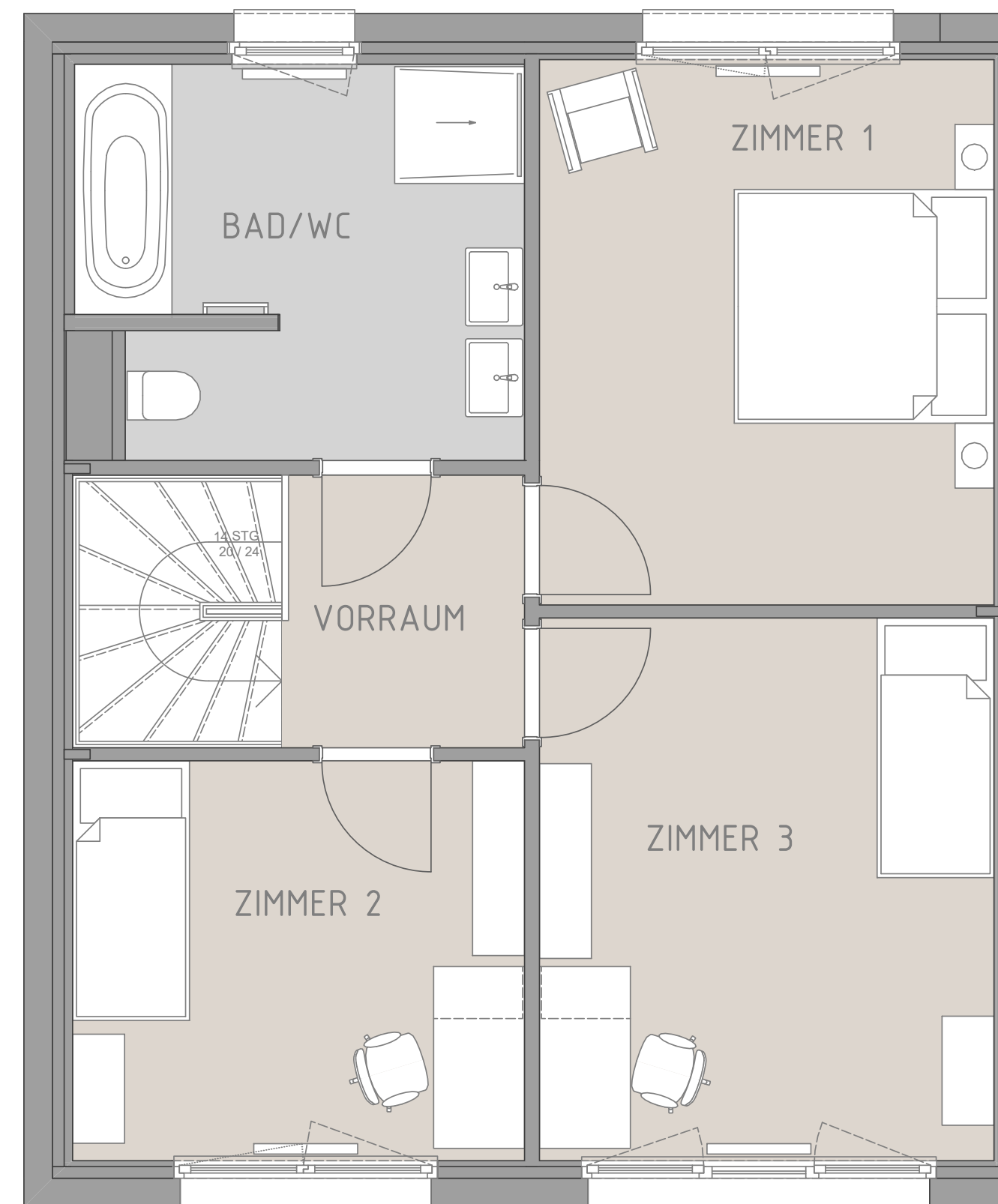
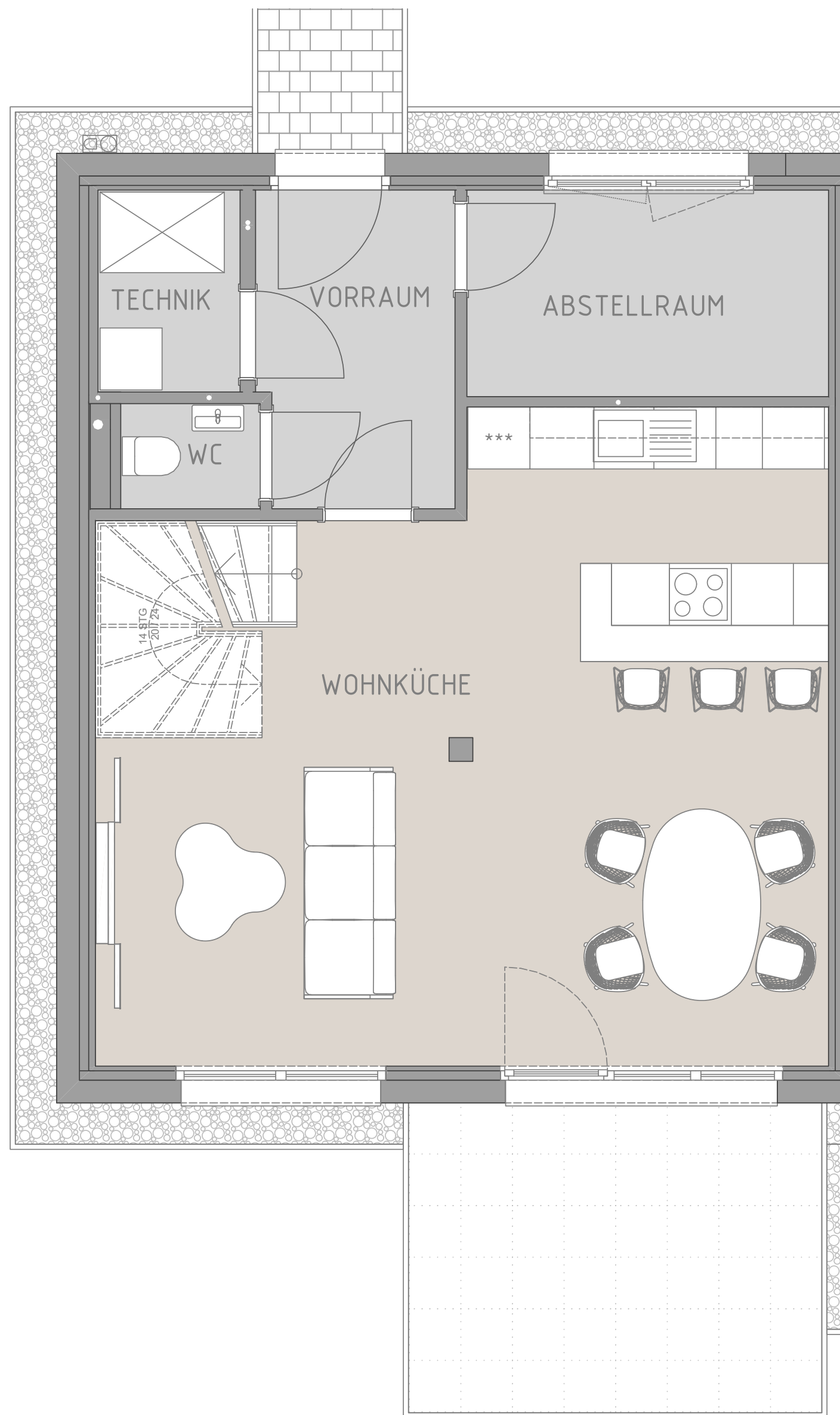
| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnnutzfläche | 112,06 m ² |
| Garten | 164,90 m ² |
| Grundstück | 247,25 m ² |
| Terrasse | ca. 12,00 m ² |
| 2 Stellplätze à | ca. 12,50 m ² |

Ausstattung

| | |
|-------------|---|
| Bauweise | Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade |
| Dachform | Flachdach |
| Ausbaustufe | Schlüsselfertig mit Bodenplatte |
| Boden | Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett |
| Heizung | Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe |
| Belüftung | Kontrollierte Wohnraumlüftung |
| Fenster | Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster |

Lage

| | |
|---------------|-----------|
| Ausblick | Grünblick |
| Lagebewertung | Sehr gut |



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,44

Doppelhaus D1

WNFL 102,50 m²
Bezugsfertig

€ 1.251,30 brutto Miete
inkl. Stellplatz



4 Zimmer



1 Bad



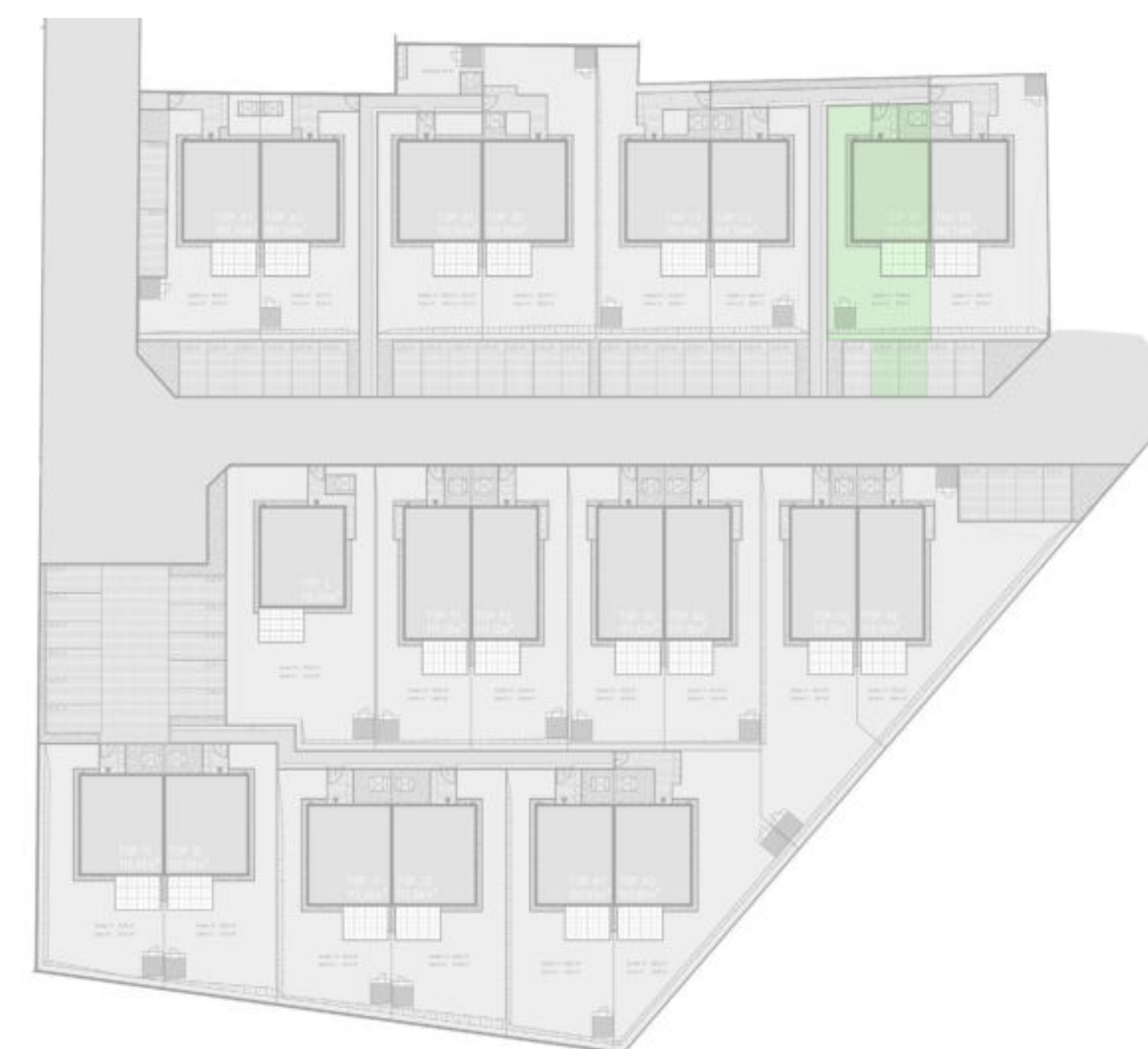
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Vorzimmer, ein Gäste-WC, der Technikraum und ein zusätzlicher Abstellraum komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich die BewohnerInnen und Gäste in drei getrennt begehbare Schlafzimmer mit einer Galerie, sowie in ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC zurückziehen können. Zusätzliche Stellfläche bietet das Gerätehaus im Garten.



Doppelhaus D1

WNFL 102,50 m²

€ 1.251,30 brutto Miete
inkl. Stellplatz

Weitere Informationen

Eckdaten

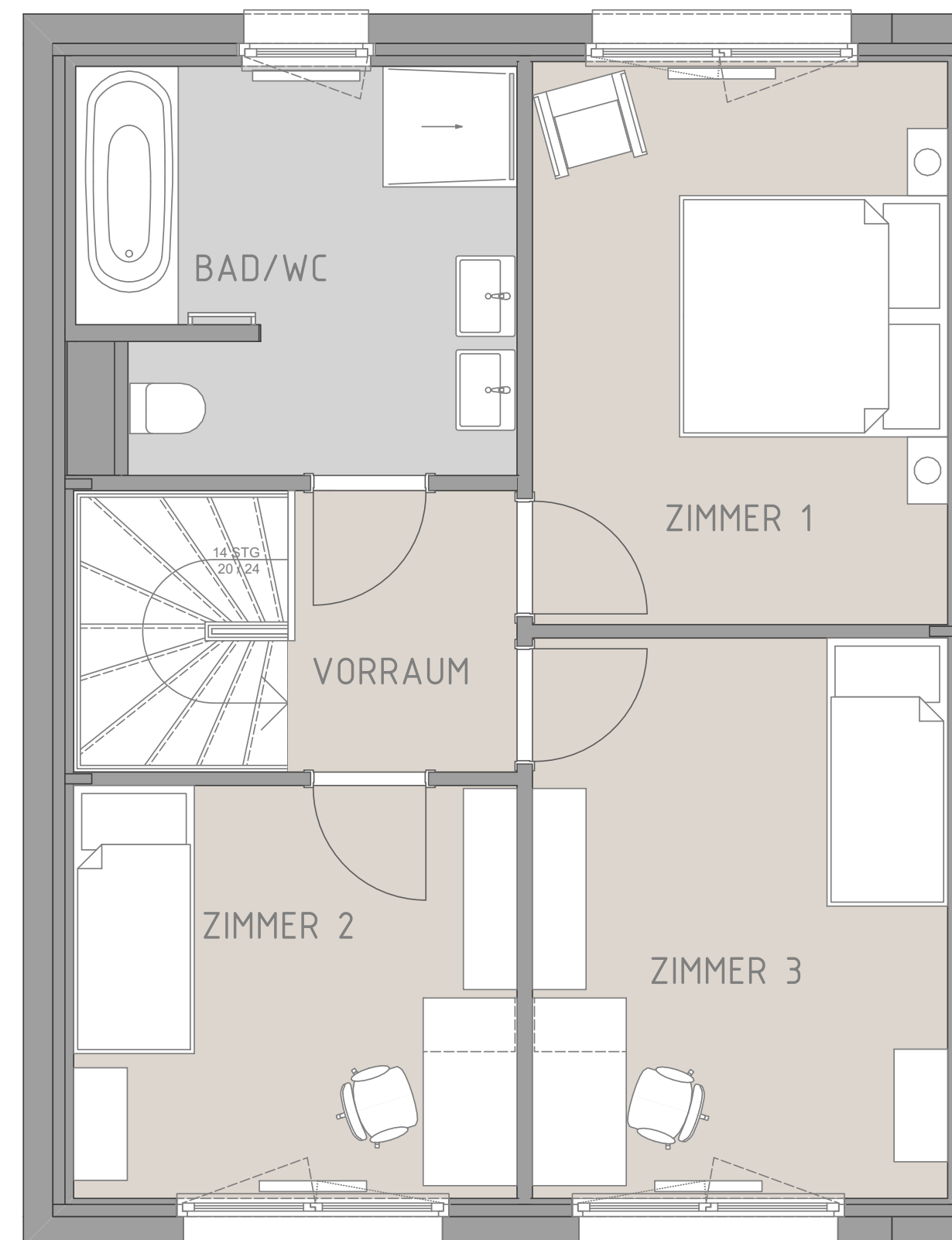
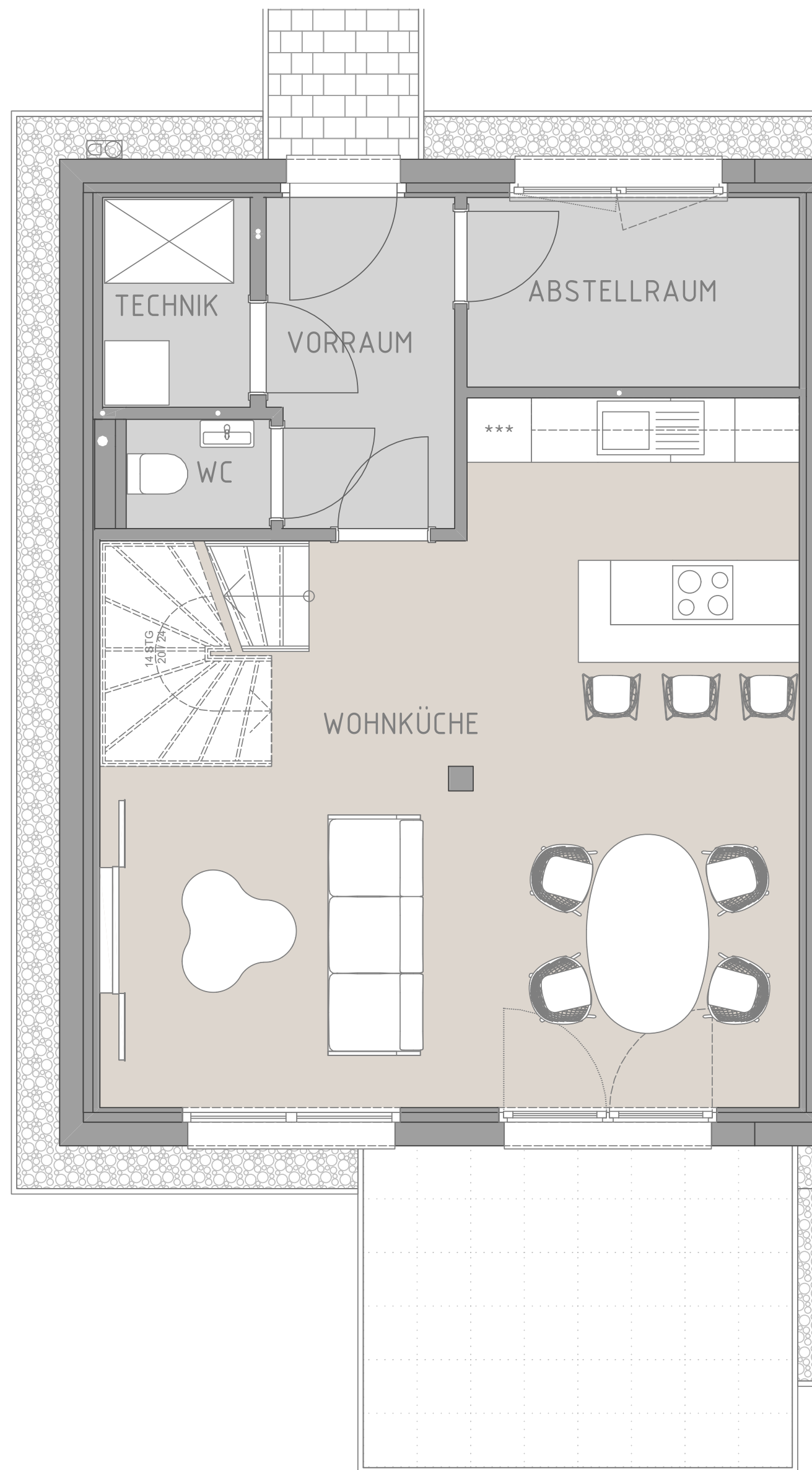
| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnnutzfläche | 102,50 m ² |
| Garten | 118,79 m ² |
| Grundstück | 195,86 m ² |
| Terrasse | ca. 12,00 m ² |
| 2 Stellplätze à | ca. 12,75 m ² |

Ausstattung

| | |
|-------------|--|
| Bauweise | Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade |
| Dachform | Flachdach |
| Ausbaustufe | Schlüsselfertig mit Bodenplatte |
| Boden | Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett |
| Heizung | Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe |
| Belüftung | Kontrollierte Wohnraumlüftung |
| Fenster | Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster |

Lage

| | |
|---------------|-----------|
| Ausblick | Grünblick |
| Lagebewertung | Sehr gut |



Doppelhaus F2

WNFL 117,12 m²
Bezugsfertig

€ 1.344,80 brutto Miete
inkl. Stellplatz



4 Zimmer



1 Bad



2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.



Doppelhaus F2

WNFL 117,12 m²

€ 1.344,80 brutto Miete
inkl. Stellplatz

Weitere Informationen

Eckdaten

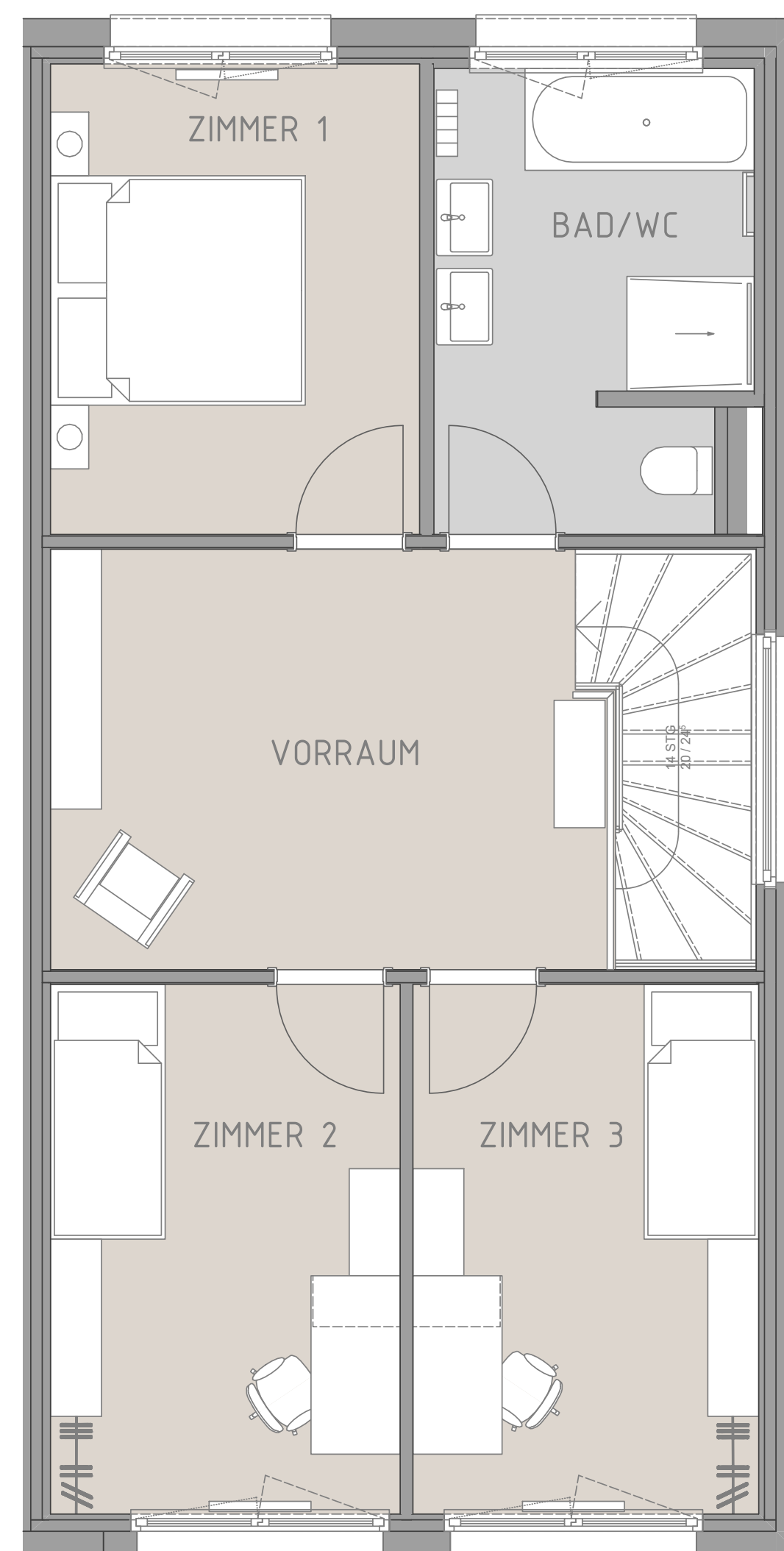
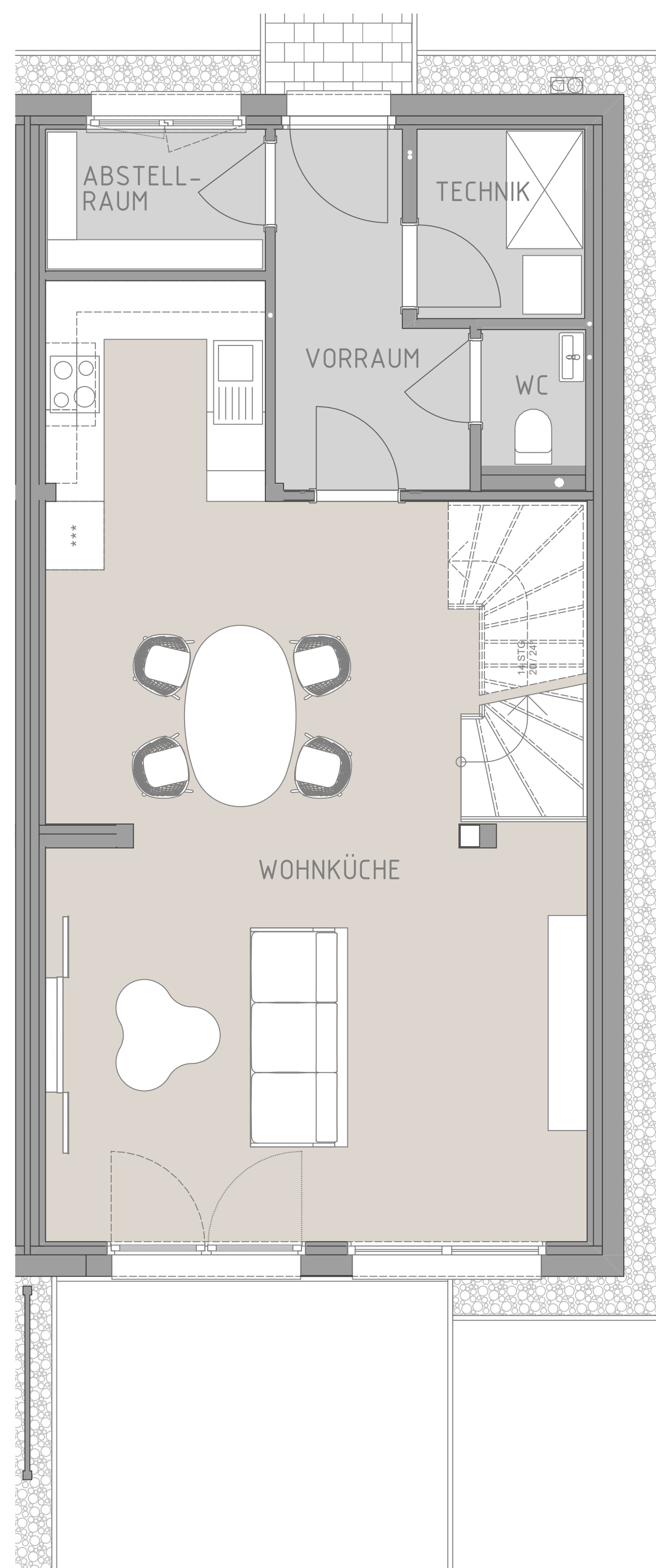
| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnnutzfläche | 117,12 m ² |
| Garten | 136,05 m ² |
| Grundstück | 221,80 m ² |
| Terrasse | ca. 12,00 m ² |
| 2 Stellplätze à | ca. 12,75 m ² |

Ausstattung

| | |
|-------------|---|
| Bauweise | Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade |
| Dachform | Flachdach |
| Ausbaustufe | Schlüsselfertig mit Bodenplatte |
| Boden | Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett |
| Heizung | Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe |
| Belüftung | Kontrollierte Wohnraumlüftung |
| Fenster | Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster |

Lage

| | |
|---------------|-----------|
| Ausblick | Grünblick |
| Lagebewertung | Sehr gut |



0m 1m 2m 3m 4m 5m
0,5m 1,5m 2,5m 3,5m 4,5m

Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45

Doppelhaus G1

WNFL 117,12 m²
Bezugsfertig

€ 1.344,80 brutto Miete
inkl. Stellplatz



4 Zimmer



1 Bad



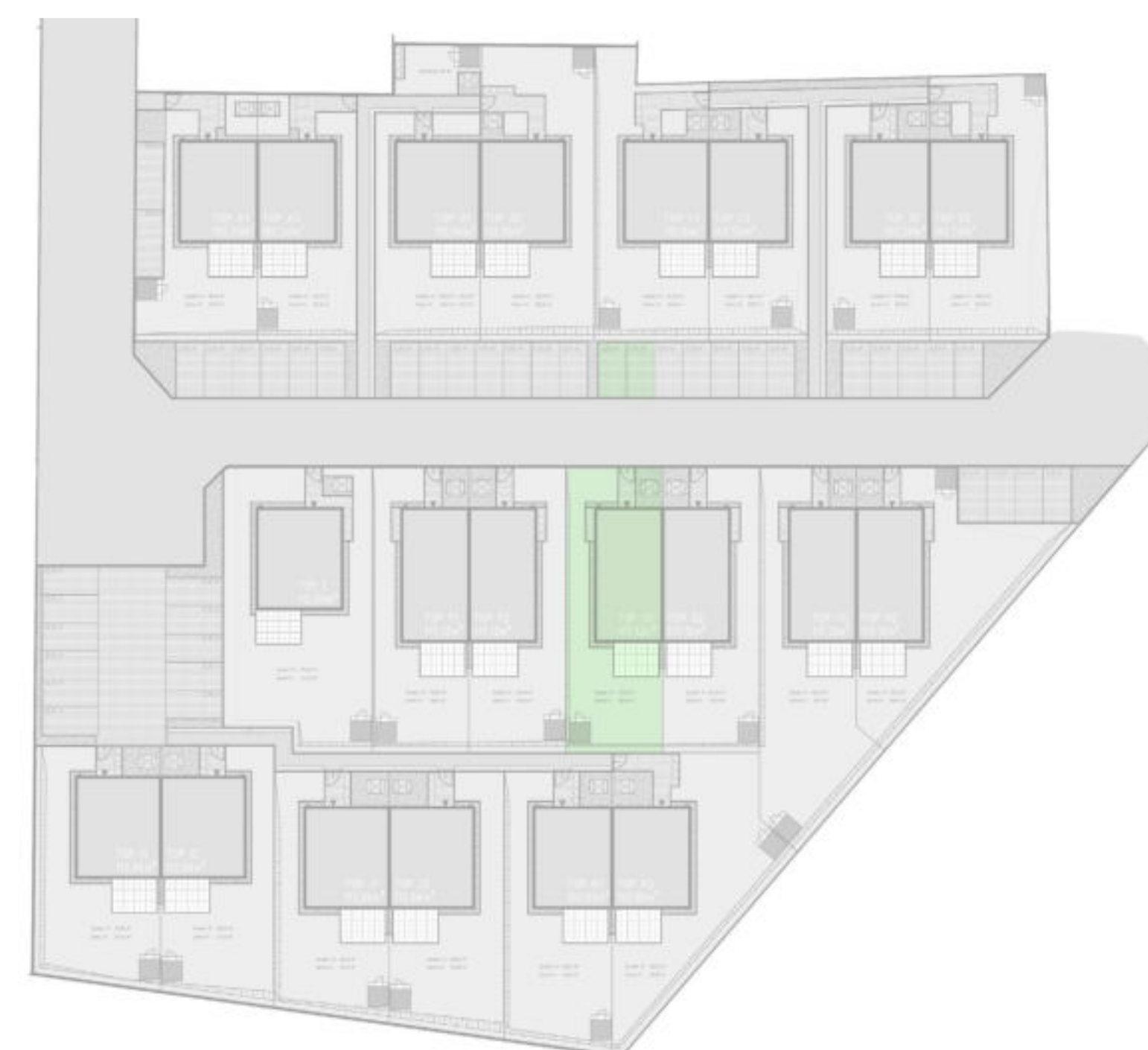
2 WCs



1 Abstellraum



2 Stellplätze



Raumkonzept

Das Erdgeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung ein. Platz für das nötige Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.



Doppelhaus G1

WNFL 117,12 m²

€ 1.344,80 brutto Miete
inkl. Stellplatz

Weitere Informationen

Eckdaten

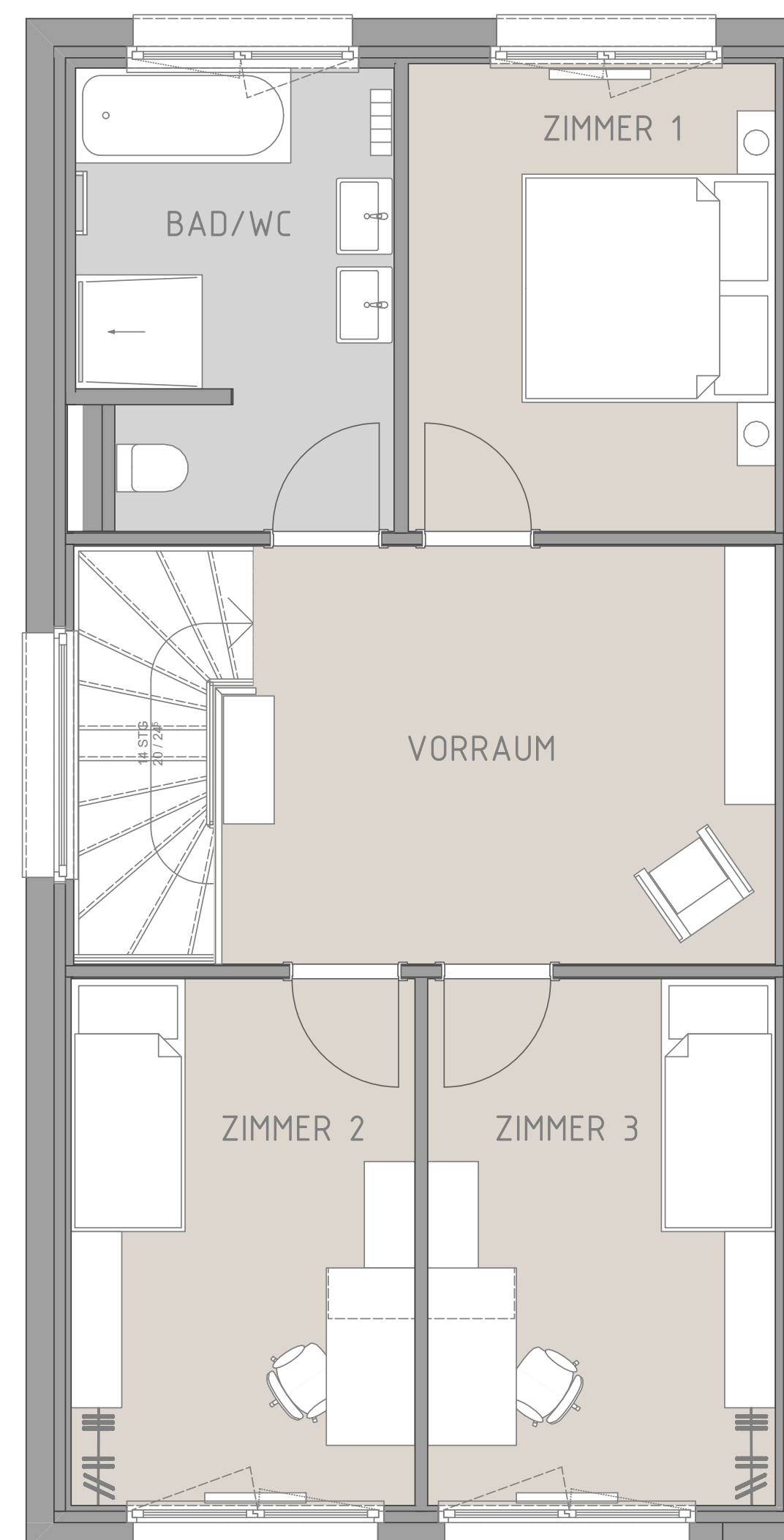
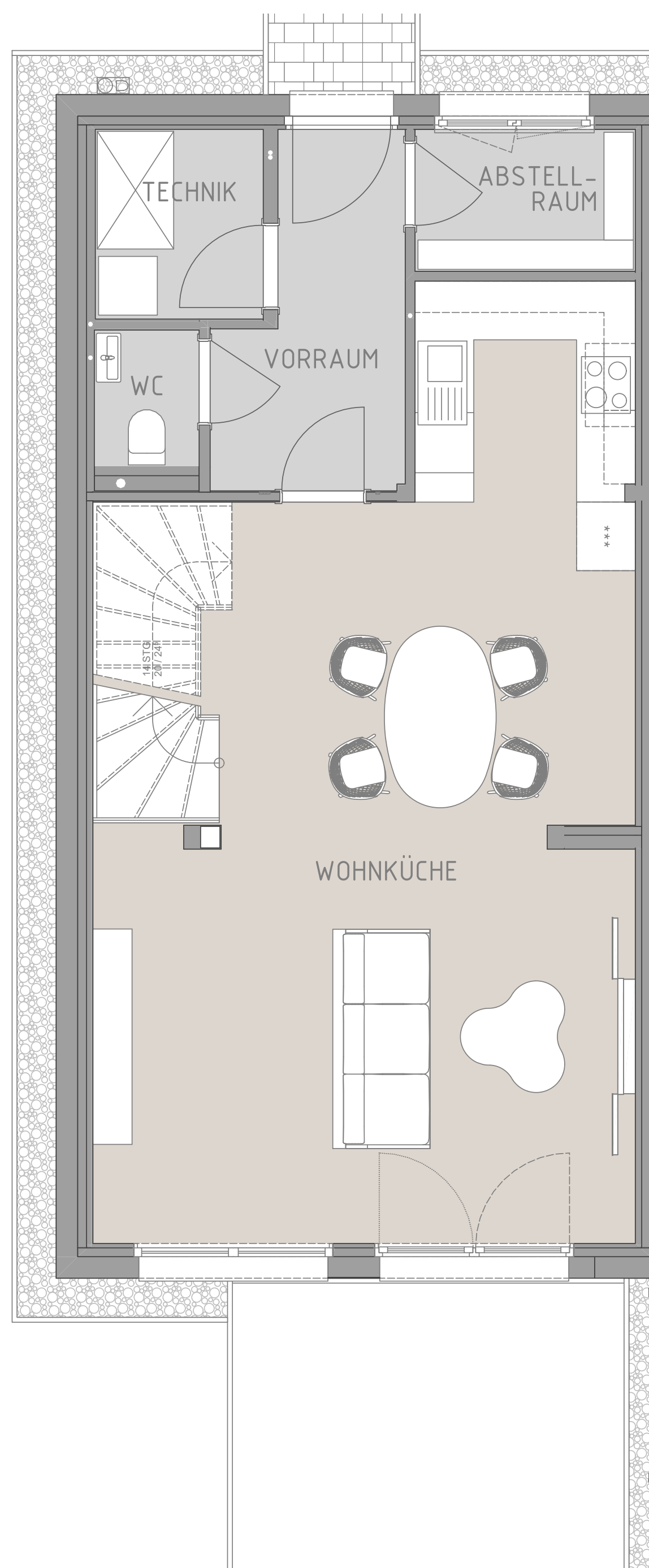
| | |
|-----------------|--------------------------|
| Wohnnutzfläche | 117,12 m ² |
| Garten | 135,60 m ² |
| Grundstück | 221,35 m ² |
| Terrasse | ca. 12,00 m ² |
| 2 Stellplätze à | ca. 12,75 m ² |

Ausstattung

| | |
|-------------|--|
| Bauweise | Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade |
| Dachform | Flachdach |
| Ausbaustufe | Schlüsselfertig mit Bodenplatte |
| Boden | Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett |
| Heizung | Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe |
| Belüftung | Kontrollierte Wohnraumlüftung |
| Fenster | Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster |

Lage

| | |
|---------------|-----------|
| Ausblick | Grünblick |
| Lagebewertung | Sehr gut |



3 Gründe, jetzt den Traum vom GED – Wohlfühlhaus im Grünen zu verwirklichen.

1 Flexibilität und Qualität

GED Wohnbau setzt mit dem Mietangebot neue Maßstäbe und bietet flexible Mietbedingungen, die sich den Lebensentwürfen der Menschen von heute anpassen. Ob für junge Berufseinsteiger, Familien oder Paare im Ruhestand – die Mietobjekte bieten eine komfortable, sichere und attraktive Wohnlösung für jede Lebensphase.

2 Zukunftssichere Niedrigstenergie-Bauweise

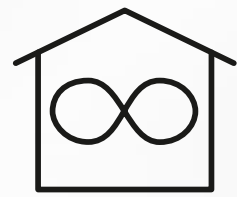
Die Krisen der letzten Monate haben gezeigt, wie fatal sich die Abhängigkeit von Öl und Gas auswirken kann. Genau deshalb bauen wir seit 15 Jahren Häuser, die mit niedrigstem Energieaufwand größtmöglichen Wohnkomfort ermöglichen. So ist sichergestellt, dass wertvolles Kapital nicht in Energiekosten verpufft, sondern weiterhin ermöglicht, nachhaltige Werte zu schaffen.

3 Baumeister-Qualität mit Sorglos-Garantie

In einem bezugsfertigen GED Wohlfühlhaus ist alles so ausgeführt, dass Sie sich vom ersten Moment an darin wohlfühlen können. Planung, bauliche Umsetzung, technische Ausstattung und Ausführung bewähren sich tagtäglich in über 500 errichteten Häusern. Unser Kundenservice ermöglicht den Kunden nach dem Einziehen sich sorglos zurückzulehnen.



GEDWOHNBAU



Höchste Energieeffizienz
Niedrigstenergiestandard



Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff



Leistbare Konditionen
kein Finanzierungsbeitrag



Rechts-Sicherheit
keine Provision, kein Risiko



Gesundes Unternehmen
echte Menschen, regionale Partner

Beratung

Unser Beratungsteam ist von
Mo–So für Sie erreichbar.

Kontakt

beratung@ged-wohnbau.at
+43 664 266 80 66

GED Wohnbau GmbH

Landstraßer Hauptstraße
71-73/2/Top 207
1030 Wien



Hinweis: Die in diesem Projektfolder verwendeten
Visualisierungen dienen lediglich als Referenz,
von denen die tatsächliche Objekterscheinung

**Folgen Sie uns auf
Facebook und Instagram!**

 facebook.com/GED.Wohnbau

 instagram.com/ged_wohnbau