

Nur noch
wenige
Wohlfühlhäuser
zur Miete
(ab € 1.251,30* mtl.)
verfügbar!

Energiesparsiedlung

ÖTSCHERBLICK

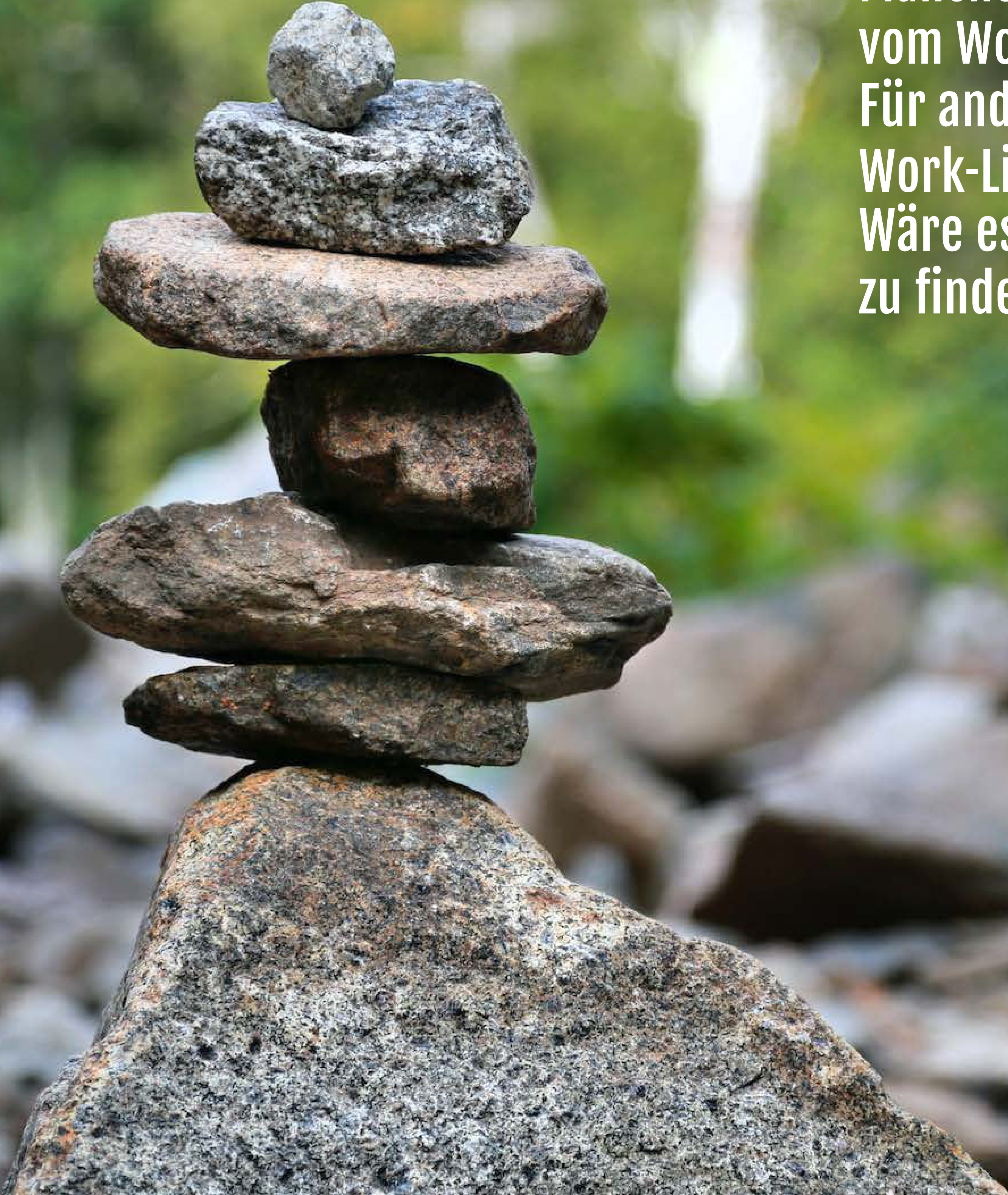
Neue Perspektiven in Neumarkt an der Ybbs

ÖTSCHERBLICKSIEDLUNG 5 + 18, 3371 NEUMARKT

20 DOPPELHAUSHÄLFEN
1 EINFAMILIENHAUS
WNFL rd. 103 m², 112 m², 118 m²

WWW.OETSCHERBLICK.INFO

*Monatlicher Mietpreis inkl. 2 Stellplätzen, exkl. BK



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, entstanden 20 Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus. Drei Hausgrößen (103 m², 112 m² und 118 m²) zielen darauf ab, die Ansprüche der Bewohner:innen 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 heimelige Atmosphäre – und gleichzeitig Einsparungspotenzial bei den laufenden Energiekosten. Beste Voraussetzungen also, um den Traum vom Leben in Haus mit Garten zur Realität werden zu lassen.



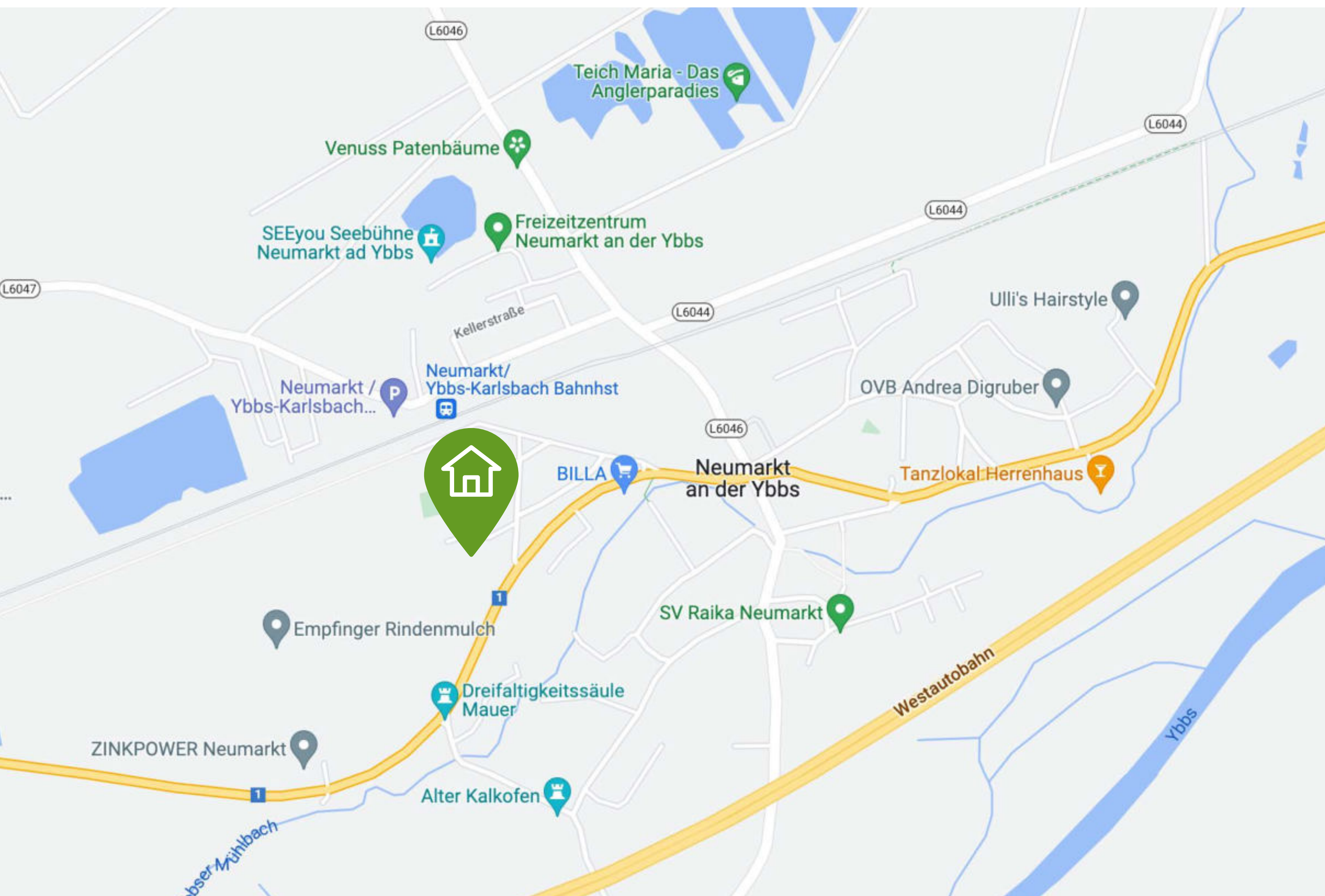
Eine Umgebung zum Wohlfühlen.



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 Bewohner:innen neben

weitläufigen Äckern und Auen eine vielfältige Infrastruktur an Nahversorgern, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Vom Anglerparadies über den Sportplatz bis hin zur kürzlich 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 Bewohner:innen 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

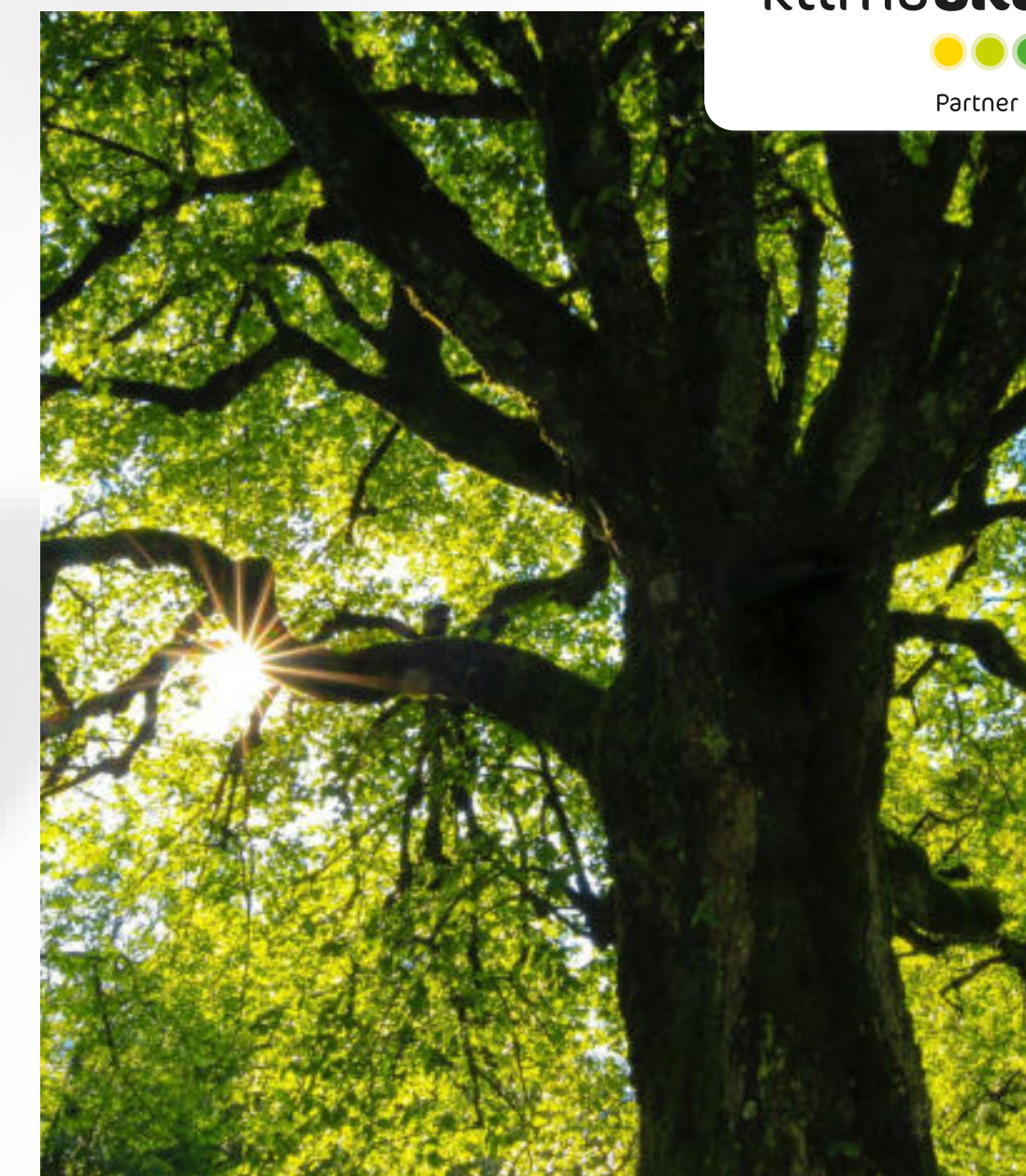
Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche. Von hochwertigen Parkett-/Laminatböden über ausgesuchte Keramikbeläge bis zur eleganten Holzterrasse. Badewanne, Dusche, WC, zwei Waschbecken, Gäste-WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits enthalten.



Schlüsselfertig

Die Häuser unserer Projekte werden selbstverständlich alle "schlüsselfertig" an die Bewohner:innen übergeben. Folgende Ausstattungs- und Installationsarbeiten sind bei uns Standard:

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



Zukunftssicheres Zuhause

Die GED Wohnbau strebt stets danach, das technisch Machbare mit dem ökonomisch und ökologisch Sinnvollen zu vereinen. Mit dem Ziel, 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 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 PKW-Stellplätze - ökologisch gepflastert mit versickerungsfähigen Rasengittersteinen.



Doppelhaushälfte A2

WNFL 102,50 m²
Bezugsfertig

€ 1.251,30 brutto Miete
inkl. 2 Stellplätzen,
exkl. Betriebskosten



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. In diesem befindet sich ein Vorraum, drei getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Fenster und einem WC. Zusätzliche Stellfläche bietet das Gerätehaus im Garten.



Doppelhaushälfte A2

WNFL 102,50 m²
Bezugsfertig

€ 1.251,30 brutto Miete
inkl. 2 Stellplätzen,
exkl. Betriebskosten

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, Parkett/Laminat
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe (EG)
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

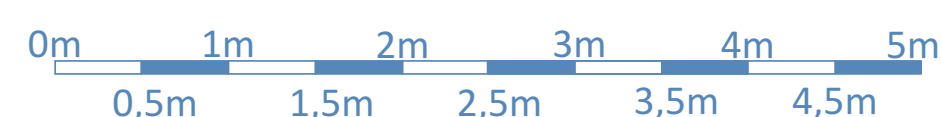
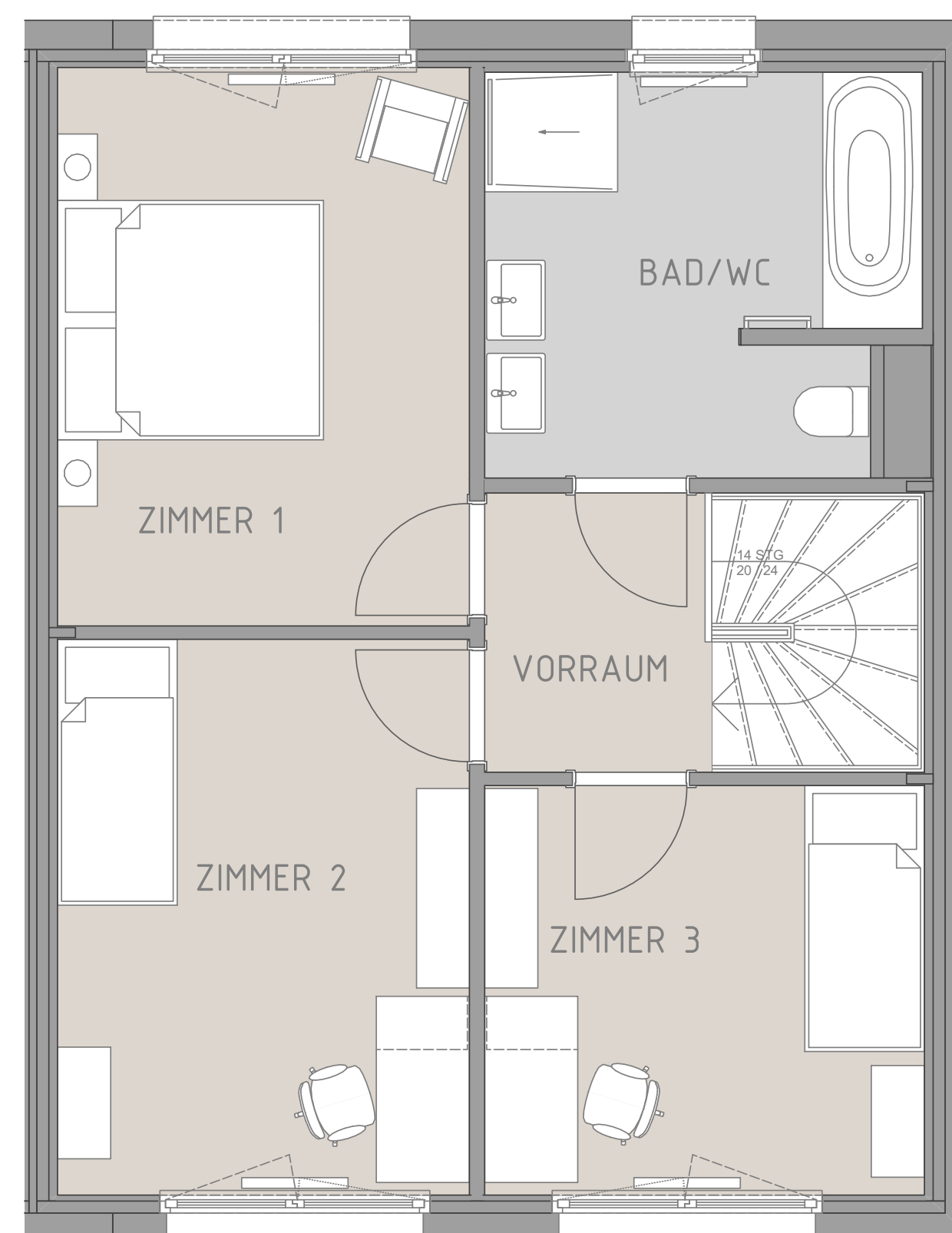
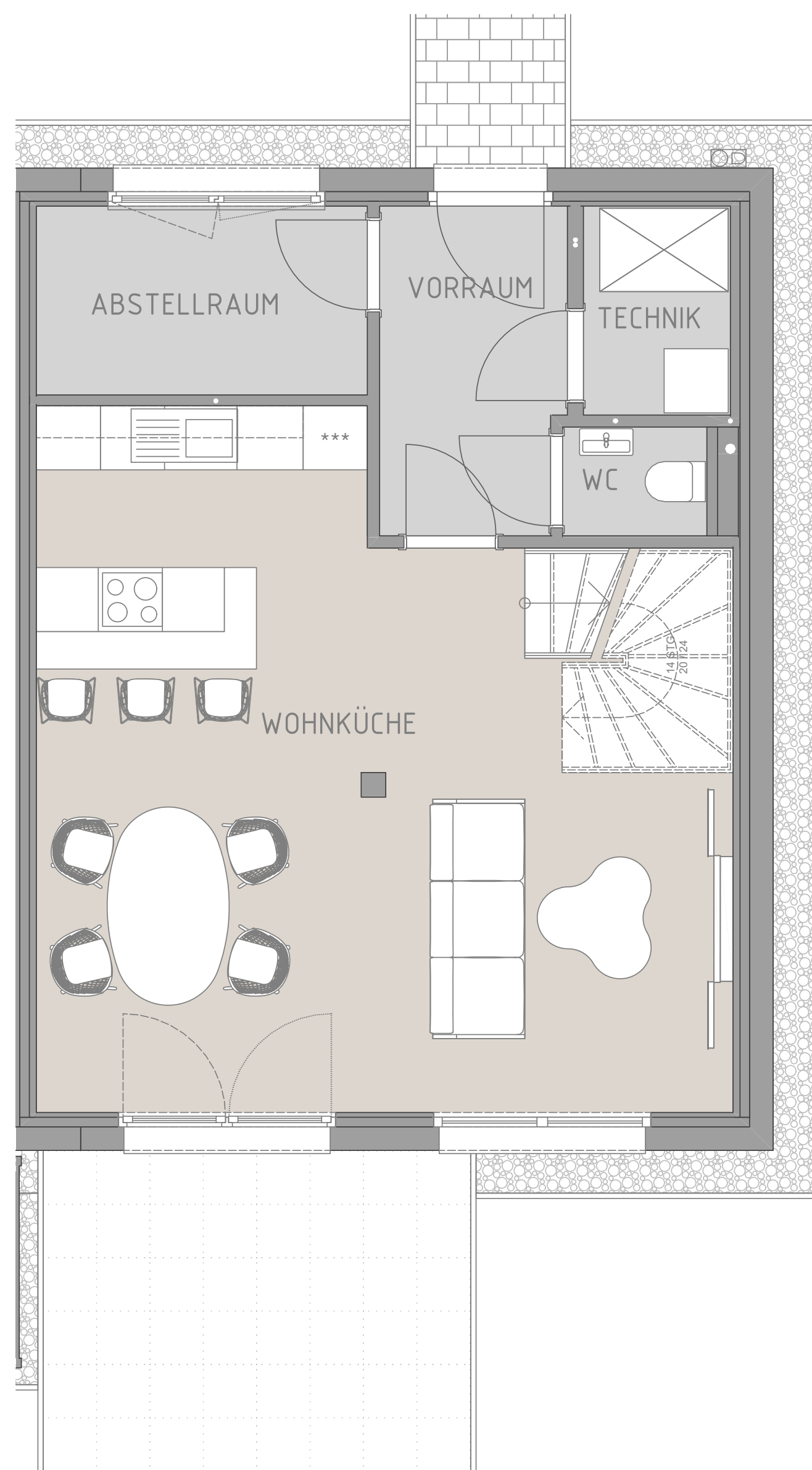
Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

Gesamt-Miete brutto: € 1.417,35
inkl. 2 Stellplätzen und Betriebskosten-Vorschau

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45



Doppelhaushälfte H2

WNFL 117,12 m²
Bestandsobjekt / wieder
verfügbar

€ 1.318,64 brutto Miete
inkl. 2 Stellplätzen,
exkl. Betriebskosten



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, der Technikraum sowie ein Abstellraum mit Fenster komplettieren die Garten-Ebene. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoß. Rund um die zentrale Galerie, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC angeordnet.

Zusätzliche Stellfläche bietet das Gerätehaus im Garten.



Doppelhaushälfte H2

WNFL 117,12 m²
Bestandsobjekt / wieder
verfügbar

€ 1.318,64 brutto Miete
inkl. 2 Stellplätzen,
exkl. Betriebskosten

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnnutzfläche	117,12 m ²
Garten	186,64 m ²
Grundstück	272,39 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 (EG)
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststoff-Alu-Fenster

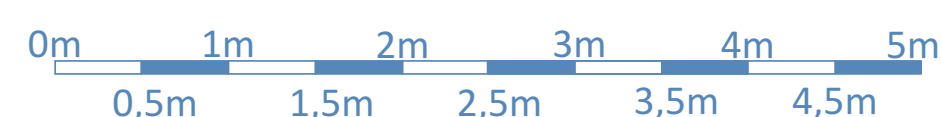
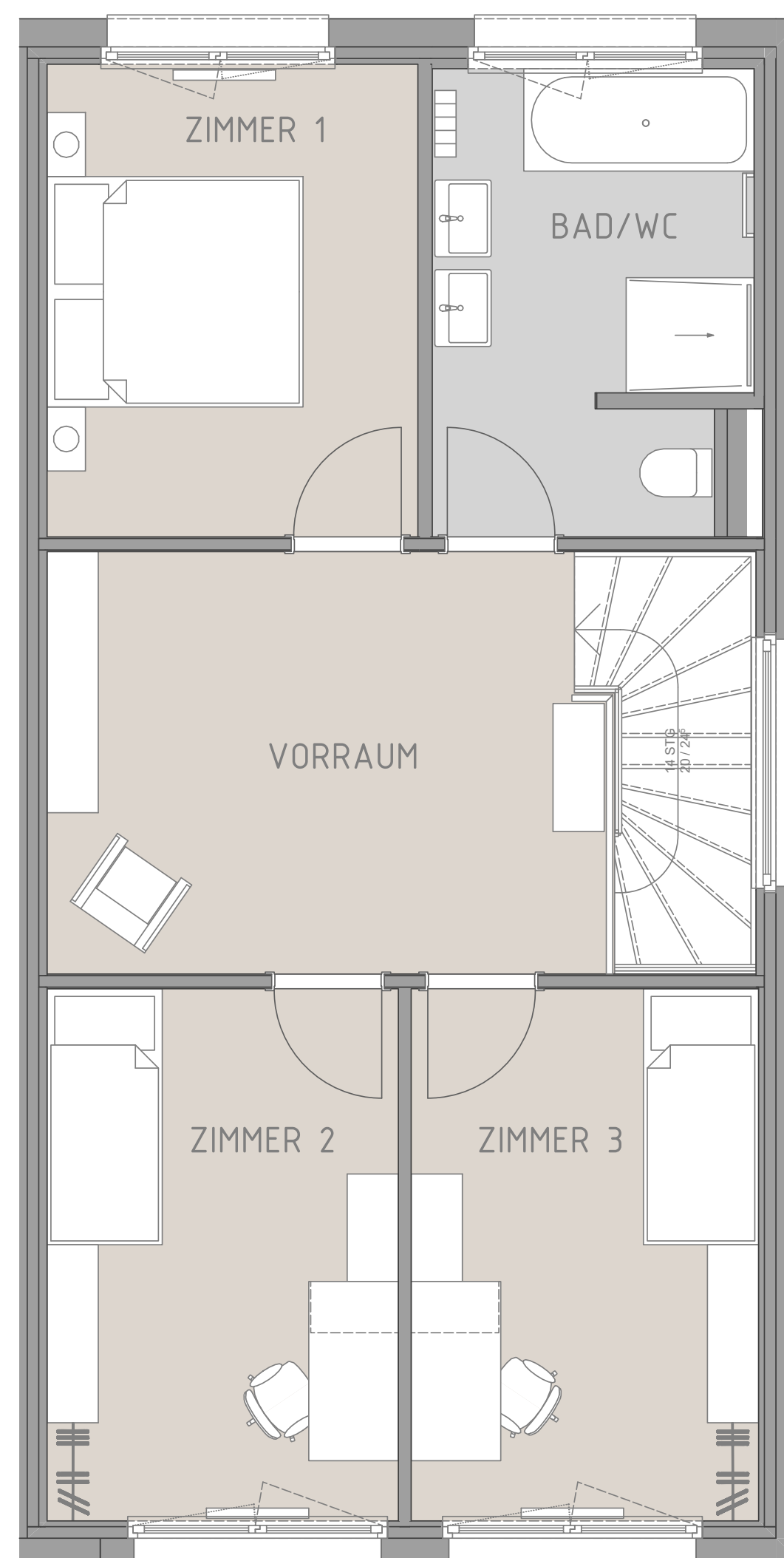
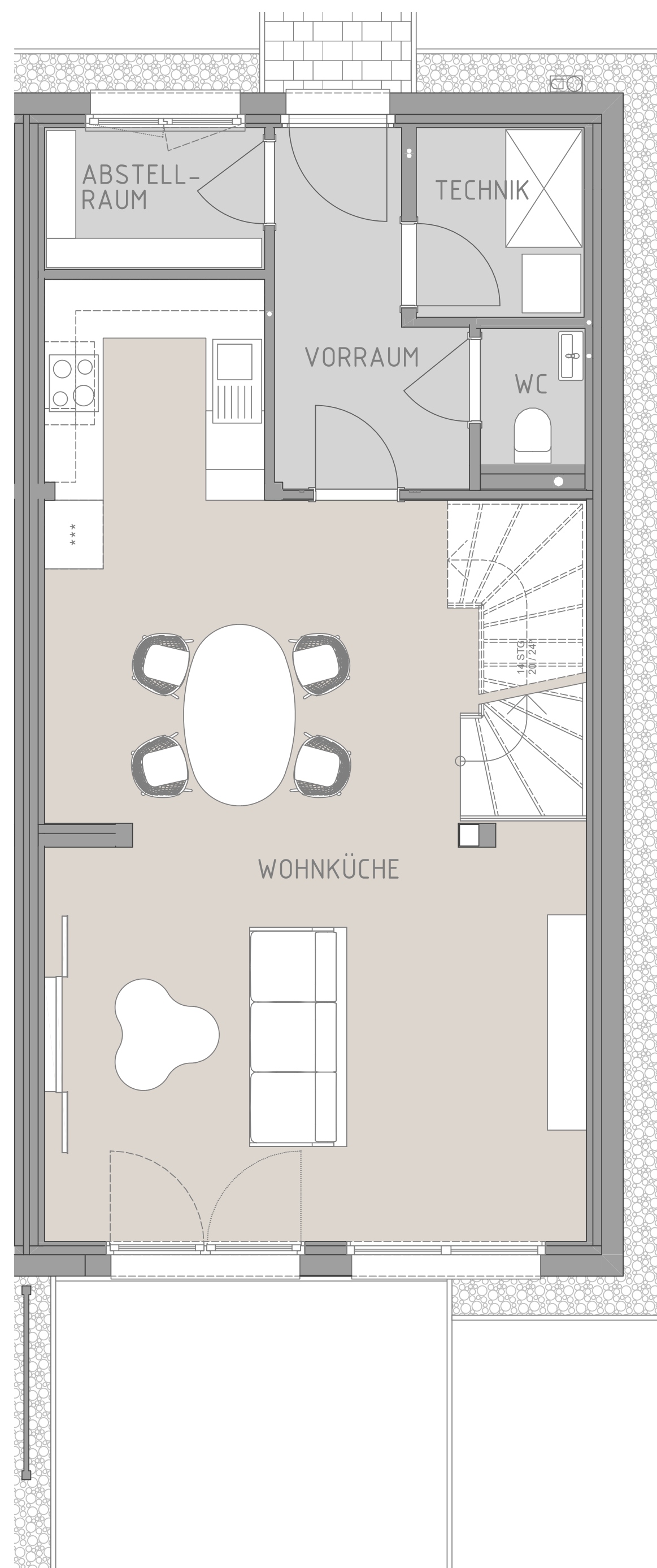
Lage

Ausblick	Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut

Gesamt-Miete brutto: € 1.501,73
inkl. 2 Stellplätzen und Betriebskosten-Vorschau

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

fGEE A++ 0,45



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 Bedürfnissen der Menschen von heute anpassen. Ob für Berufseinsteiger:innen, Familien oder Paare im Ruhestand – die Mietobjekte bieten eine komfortable, sichere und attraktive Wohnlösung für jede Generation oder Lebensphase.

2 Zukunftssichere Niedrigstenergie-Bauweise

Die fossile Ära neigt sich dem Ende. Mit jährlich steigenden Energiepreisen ist also zu rechnen. Woanders könnten diese Kostensteigerungen beträchtlich aufs Haushaltsbudget drücken. Ihr GED Wohlfühlhaus macht Sie weitgehend unabhängig davon.

3 Baumeister-Qualität mit Sorglos-Garantie

In Ihrem GED Wohlfühlhaus ist alles so ausgeführt, dass Sie sich vom ersten Tag an darin wohlfühlen können. Planung, Ausstattung und Ausführung bewähren sich seit 19 Jahren, in über 500 errichteten Häusern. Unser Kundenservice ermöglicht den Kund:innen nach dem Einziehen, sich sorglos zurückzulehnen.





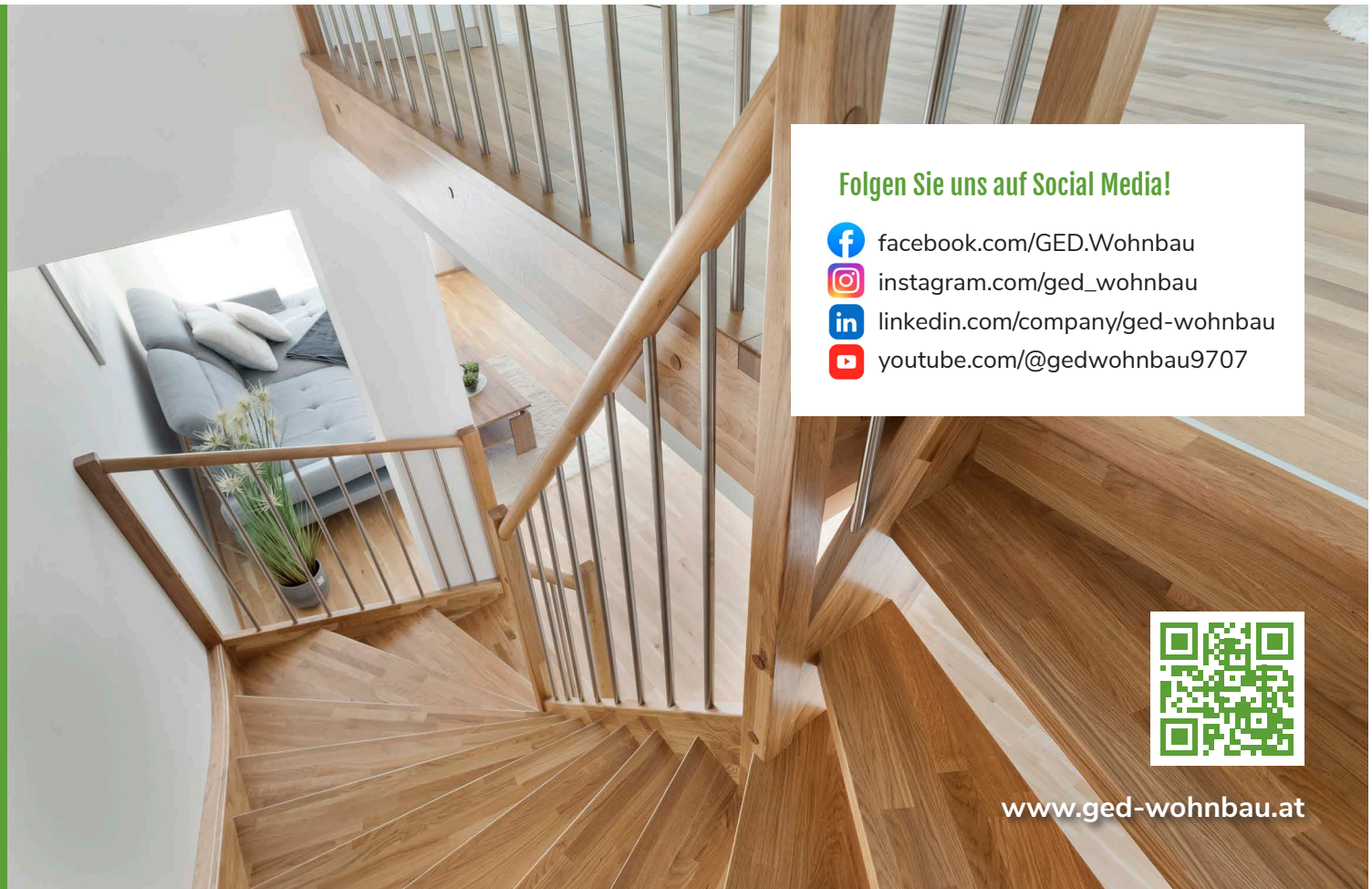
Höchste Energieeffizienz
Niedrigstenergiehausstandard



Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff
für ein behagliches Raumklima



Stabiles Unternehmen
19 Jahre GED: regionale
Wertschöpfung, Handschlagqualität



Folgen Sie uns auf Social Media!



facebook.com/GED.Wohnbau



instagram.com/ged_wohnbau



linkedin.com/company/ged-wohnbau



youtube.com/@gedwohnbau9707



www.ged-wohnbau.at

Beratung & Verkauf

Unser Beratungsteam ist
Mo-So für Sie erreichbar.

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

Medieninhaber & Herausgeber: GED Wohnbau GmbH, Landstraßer Hauptstraße, 71 / 2 / 207, 1030 Wien

Dieser Folder sowie die darin enthalten Angaben sind unverbindlich. Irrtümer, Satz- & Druckfehler bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Ansichten und Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Sie entsprechen dem Planungsstand des Projekts zum Zeitpunkt der Erstellung und enthalten zum Teil auch Sonderausstattungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Sämtliche Abbildungen - teils aus GED Musterhäusern - stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keinerlei Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung / finale Ausstattung. Unsere Erstbezugs-Häuser werden unmöbliert übergeben. Visualisierungen: © GED Wohnbau | Vinlej. Fotos: © GED Wohnbau | Gerald Lechner. Datenbasis: 27. August 2026