



Grün und Stadt – perfekt verbunden

**2326 Lanzendorf
Untere Hauptstraße 11 &
Ing.-Karl-Strycek Straße 2**

ZEITPLAN

kurzfristig
beziehbar



Stadt nah wohnen, naturnah leben –
perfekt für alle, die Arbeit und
Erholung ideal verbinden möchten ...

Die Familienwohnbau Niederösterreich hat in Lanzendorf gleich zwei moderne Wohnhausanlagen mit hauseigener Tiefgarage errichtet – nur einen Katzensprung von Wien entfernt. Insgesamt entstehen hier 79 hochwertige Wohnungen.

Untere Hauptstraße 11:

36 freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen

- 2- bis 5-Zimmer-Appartements
- ca. 60 m² bis 149 m² Wohnfläche
- Eigengarten, Balkon, Loggia, Terrasse

4 freifinanzierte Gewerbeeinheiten

- Nutzflächen von ca. 41 m² bis 84 m²

HWB: 26,2 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,81

Ing.-Karl-Strycek Straße 2:

43 freifinanzierte Eigentumswohnungen

- 2- bis 4-Zimmer-Appartements
- ca. 51 m² bis 115 m² Wohnfläche
- Eigengarten, Balkon, Loggia, Terrasse

4 freifinanzierte Gewerbeeinheiten

- Nutzflächen von ca. 13 m² bis 29 m²

1 freifinanzierte Lagereinheit

- Nutzfläche mit ca. 26 m²

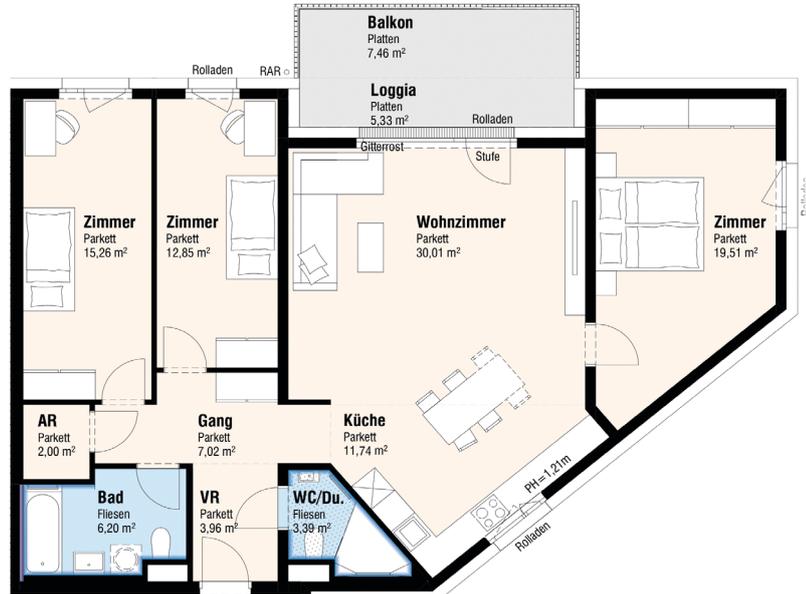
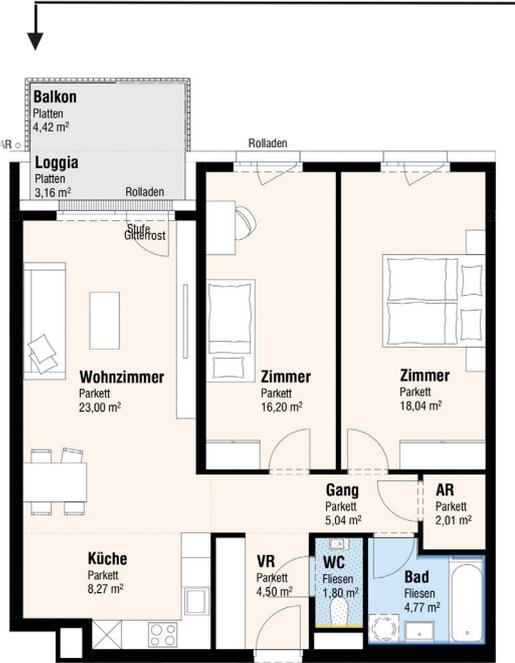
HWB: 29,5 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,75





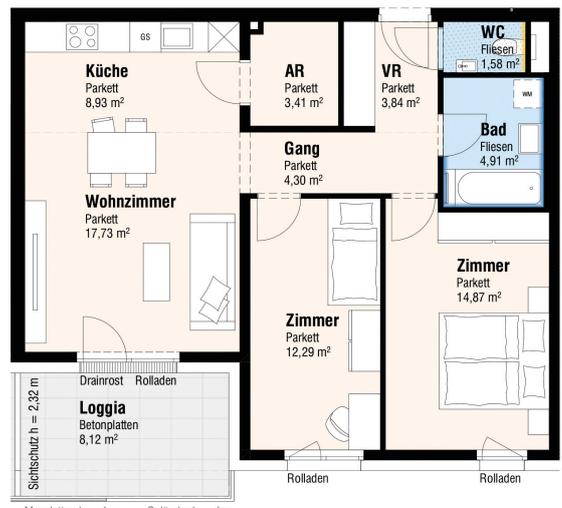
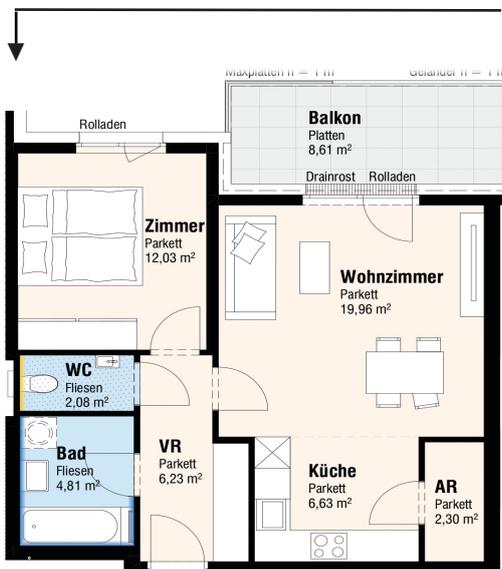
GRUNDRISSBEISPIELE

Untere Hauptstraße 11:
3-ZIMMER-WOHNUNG
 mit ca. 85 m² zzgl. ca. 8 m² Freifläche



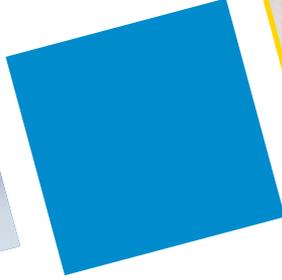
Untere Hauptstraße 11:
4-ZIMMER-WOHNUNG
 mit ca. 112 m² zzgl. ca. 13 m² Freifläche

Ing.-Karl-Strycek Straße 2:
2-ZIMMER-WOHNUNG
 mit ca. 54 m² zzgl. ca. 9 m² Freifläche



Ing.-Karl-Strycek Straße 2:
3-ZIMMER-WOHNUNG
 mit ca. 72 m² zzgl. ca. 10 m² Freifläche





Wohnqualität trifft Nachhaltigkeit – energieeffizient, komfortabel und mit viel Platz zum Leben ...

Die ansprechenden, attraktiven Wohnhausanlagen im Zentrum von Lanzendorf schaffen den idealen Kompromiss zwischen idyllischem Landleben und geschäftigem Treiben der Wiener City. Durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen sowie eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Zuhause mit höchstem Wohnkomfort. Barrierefreie Zugänge, ein Lift sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sorgen für zusätzliche Bequemlichkeit.

Ein besonderes Plus in der Ing.-Karl-Strycek Straße 2: Ein Kleinkinderspielplatz und ein Ruheraum mit Sauna- und Sanitärbereich laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Dank Niedrigenergiebauweise, Erdwärme und Photovoltaik genießen Sie nachhaltiges, energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen.

Alles da, alles nah – perfekte Infrastruktur und hohe Lebensqualität ...

Beste Infrastruktur trifft hohe Lebensqualität: Der neu gestaltete Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt – *in nur 12 Minuten erreicht man den Wiener Hauptbahnhof*, mit dem Auto gelangt man über die A4 in ca. 28 Minuten in die Wiener City. Das macht die Wohnungen besonders attraktiv – vor allem für Pendler.

Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Spazier- und Radwege sowie viel Grün bieten Erholung und machen Lanzendorf zur idealen Kombination aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnen.



AUSSTATTUNG

- insgesamt 79 Wohneinheiten
- 51 m² bis 149 m² Wohnfläche
- 2- bis 5-Zimmer-Appartements
- großzügige Freiflächen (Eigengarten, Terrasse, Loggia, Balkon)
- 8 Gewerbeeinheiten
- 1 Lagereinheit
- außenliegender Sonnenschutz
- Echtholz-Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- 60/30-Keramikfliesen in Gang, Bad und WC
- ein Aufzug führt barrierefrei in alle Geschosse
- Doppelfalztüren, WK3-Sicherheitstüren
- Kunststofffenster mit Alu-Deckschale
- Niedrigenergie-Standard
- Stromversorgung anteilig durch hauseigene Photovoltaikanlage
- Heizung und Kühlung durch hauseigene Wärmepumpenanlage
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz
- Ruheraum mit Sauna- und Sanitärbereich
- hauseigene Tiefgaragen mit insgesamt 109 Stellplätzen

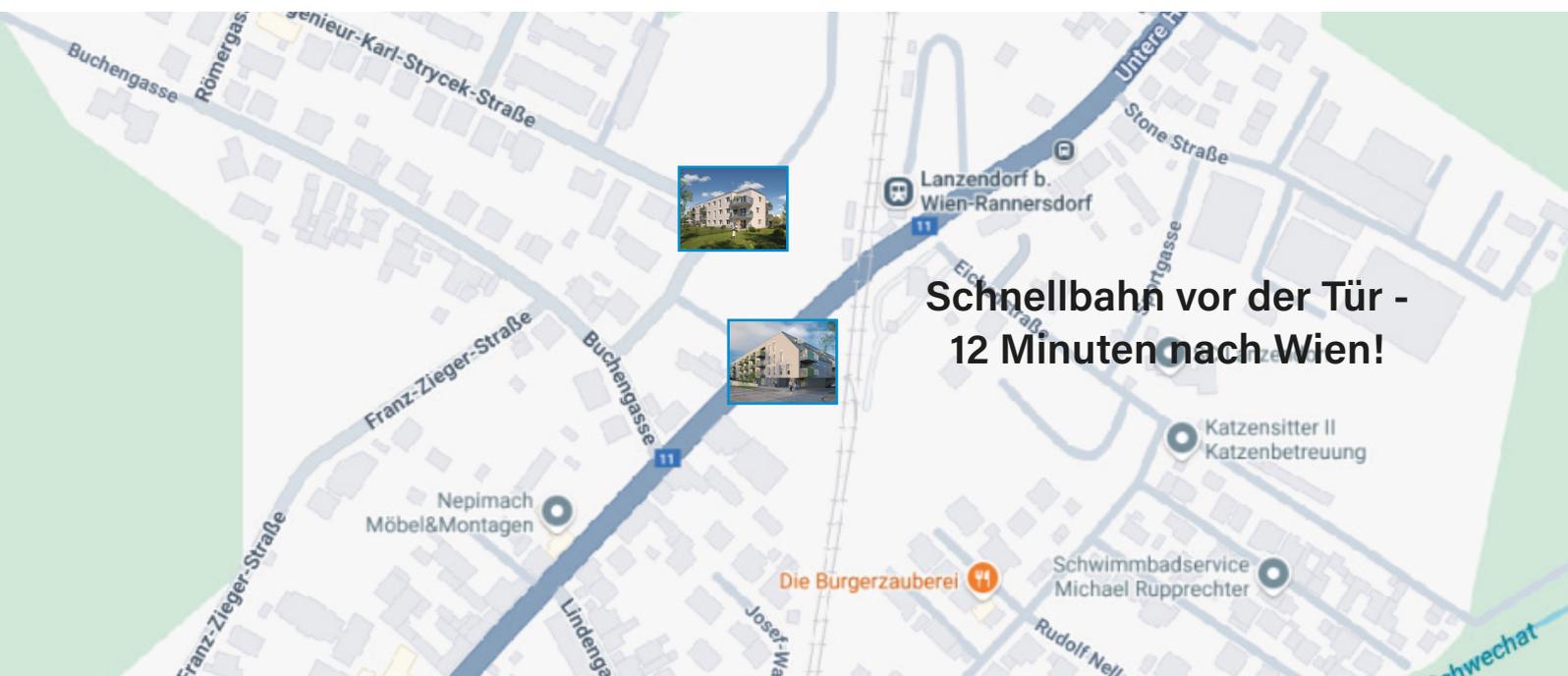
NÖ Wohnbauförderung - Jetzt Förderung sichern!

Beim Kauf einer unserer freifinanzierten Eigentumswohnungen kann eine NÖ Wohnbauförderung (Subjektförderung) beantragt werden.

Voraussetzungen (Auszug):

- Hauptwohnsitz in Niederösterreich
- Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen

Weitere Informationen und Beratung:
www.noef.gv.at



**Schnellbahn vor der Tür -
12 Minuten nach Wien!**

Für Auskünfte stehen wir Ihnen
gerne zur Verfügung:

**Familienwohnbau Niederösterreich
gemeinnützige Wohnbau- und
Baubetreuungsgesellschaft m.b.H.**

1150 Wien
Märzstraße 1 / IMMOCENTER

Tel.: +43 1 403 41 81- 19

internet@fwbnoe.at
www.fwbnoe.at

familienwohnbau
Niederösterreich
gemeinnützige Wohnbau- und Baubetreuungsgesellschaft m.b.H.



MEHR INFOS HIER!

Diese Broschüre gilt als allgemeine Information über unsere Projekte und bietet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen vorbehalten!

