

MEIN ZUHAUSE



EXKLUSIVES LEISTBARES
WOHNEN IM GRÜNEN
IN WUNDERSCHÖNER SÜDWEST-LAGE

WOHNPARK NESTELBACH | A-8262 Nestelbach 182 – 185

GPS: 47°05'26.8"N 15°53'00.3"E

3D-Rendering - kann vom realisierten Objekt abweichen - notwendige technische/optische Änderungen vorbehalten

AUF DER SONNENSEITE

NESTELBACH IM ILZTAL

Wohnen im Grünen - in einer ländlichen Region, wo andere Urlaub machen und sich die Sonne mehr als 2.300 Stunden pro Jahr zeigt und damit länger scheint als irgendwo anders in Österreich, in zentraler Land-Stadt-Lage in Nestelbach (zwischen Ilz und Sinabelkirchen) mitten im Grünen, entsteht diese exklusive Wohnanlage.

Diese moderne Wohnanlage besteht aus vier eigenständigen Häusern mit jeweils elf Wohneinheiten und besticht durch zeitlose moderne Architektur und hochwertige Designausstattung. Dabei erfüllt jede Wohnung den Anspruch auf eine hervorragende Grundrissgestaltung, sowie höchsten Wohnkomfort gepaart mit außergewöhnlichen Ausstattungsmerkmalen.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 38 und 78 m² und die zugeordneten Freibereiche zwischen 9 und 106 m². Die überdachten KFZ-Abstellplätze verfügen über einen weiteren zusätzlichen Abstellbereich von 3,5 m². Alle Wohnungen verfügen über einen Designerlift und sind absolut barrierefrei.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen. In nur wenigen Gehminuten sind die öffentlichen Verkehrseinrichtungen erreichbar! Kindergarten und Volksschule befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt. Eigentümer und Anleger finden hier eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit nachhaltigem Wertsteigerungspotential.

Mail: office@gefa-wohnbau.at
www.gefa-wohnbau.at

WALKEN, JOGGEN,
RADFAHREN
DIREKT VOR DER
HAUSTÜR!



3D-Rendering - kann vom realisierten Objekt abweichen - notwendige technische/optische Änderungen vorbehalten

10 GRÜNDE, DIE FÜR DIESES PROJEKT SPRECHEN

» Hervorragend aufgelöste Grundrisse von 38 m² bis 78 m²

» Sehr günstige Betriebskosten

» Jede Wohnung mit großzügiger und heller Außenfläche mit Süd-/Westausrichtung

» Qualitativ hochwertige Ziegelmassiv-Bauweise

» Große Fensterflächen garantieren viele Sonnenstunden

» Gesamte Wohnung mit energiesparenden LED-Deckenleuchten ausgestattet

» Gute öffentliche Verkehrsanbindung

» Für den Käufer provisionsfrei

» Design Bad und WC sowie Top Designer-Küche mit Halbinsel (optional)

» Kaufpreis ab € 135.000,- netto

MEHRWERTAUSSTATTUNG

- Einzigartig Sonnenlage mit unverbaubarem Ausblick mit viel Grün und Natur
- Optimale Sonnenausrichtung, hell und freundlich
- Anspruchsvolle Architektenplanung
- Hochwertige Ausführung in Ziegelmassivbau
- Innenliegendes Stiegenhaus - erhöhte Sicherheit und keine verschneiten oder vereisten Treppen
- Formschönes Design-Geländer
- Höchster Wohnkomfort durch Fußbodenheizung
- Geräumige Zimmer mit attraktiven Raumhöhen
- Funktionelle Grundrisse, einfach einzurichten
- Design-Lift - alle Wohnungen barrierefrei
- Top-Designer-Küche mit Halbinsel (optional)
- Hochwertige Einbau-Geräte
- Alle Wohneinheiten mit Gartenterrasse oder Balkon
- Ökologische Außenraumgestaltung
- Glasfaser-Breitband-Internet in jeder Wohnung
- Hochwertige energiesparende Design-LED-Außenbeleuchtung
- Design Bad- und WC-Möblierung
- Hochwertige 3-fach-verglaste Alu-Kunststoff Fenster-/Tür-Elemente
- Große Fensterflächen - viele Sonnenstunden
- Formschöne Raffstore
- Stilvolle energiesparende LED-Deckenleuchten
- Verarbeitung durch heimische Unternehmen
- Echtholz-Parkettböden und Großformatfliesen
- Örtliche Bauaufsicht
- Vorbereitung Klimaanlage Rohinstallation in Penthaus-Wohnungen
- Ökologische Photovoltaik-Anlage auf den Dächern geplant/vorbereitet
- Duschwände aus Echtglas

Wir informieren Sie gerne über weitere Details in einem persönlichen Gespräch!



3D-Rendering - kann vom realisierten Objekt abweichen - notwendige technische/optische Änderungen vorbehalten



IN DER UMGEBUNG

- | | | | |
|--|--|--|--|
| 1 A2 Autobahnauffahrt
ca. 5 Autominuten | 7 Supermarkt Billa
ca. 5 Autominuten | 13 Fachmarktzentrum
ca. 5 Autominuten | 19 Elektro Braun
ca. 1 Autominute |
| 2 Pfarrkirche
ca. 5 Autominuten | 8 Seerestaurant
ca. 5 Autominuten | 14 Sport- Kulturhalle
ca. 5 Autominuten | 20 Nah & Frisch
ca. 3 Autominuten |
| 3 Volksschule
ca. 1 Autominute | 9 Tankstelle
ca. 1 Autominute | 15 Bäckerei/Cafe
ca. 5 Autominuten | 21 Beauty Salon
ca. 2 Autominuten |
| 4 NMS
ca. 5 Autominuten | 10 Badesee Siniwelt
ca. 5 Autominuten | 16 Apotheke
ca. 5 Autominuten | 22 Modeatelier
ca. 2 Autominuten |
| 5 Kindergarten
ca. 1 Autominute | 11 Sparkasse
ca. 5 Autominuten | 17 Praktischer Arzt
ca. 1 Autominute | 23 Friseur Liebeshaar
vor Ort |
| 6 Supermarkt Spar
ca. 5 Autominuten | 12 Raiffeisenbank
ca. 5 Autominuten | 18 Café Royal
ca. 3 Autominuten | 24 Café Tschecherl
ca. 1 Autominute |



NACHTAUFNAHME

3D-Rendering - kann vom realisierten Objekt abweichen - notwendige technische/optische Änderungen vorbehalten

DIE AUSSTATTUNG

≡ BAUWERK ROHBAU

HORIZONTALE BAUKONSTRUKTION

Fundament

- Stahlbeton-Fundamentplatte nach statischem Erfordernis
- Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

Zwischendecken

- Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis
- Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

Terrassen im OG

- Stahlbeton-Decke lt. statischem Erfordernis
- Aufbau gemäß Norm. OIB-Richtlinien

VERTIKALE BAUKONSTRUKTION

Außenwände

- Hochlochziegel/Stahlbeton-Wand wenn statisch erforderlich
- Wärmedämmverbundsystem Silikonharzedelputz
- Maschinen-Innenputz

Tragende Innenwände

- Hochlochziegel/Stahlbeton-Wand nach statischem Grundriss
- Maschinen-Innenputz

Wohnungstrennwände

- Systemtrennwand, Anforderung lt. OIB-Richtlinie
- Maschinen-Innenputz

Nichttragende Innenwände

- Gipskartonwände-Trockenbausystem doppelt beplankt

Raumhöhe

- Attraktive Raumhöhen in allen Wohnungen

≡ AUSSENANLAGEN

KFZ-Abstellplätze

- Überdachte Carportstellplätze
- Bodenbelag asphaltiert
- Nicht überdachte Abstellplätze: Bodenbelag gepflastert

Müllentsorgung

- befestigte Fläche, überdachte Konstruktion
- verzinkte Stahlkonstruktion
- Sichtschutz
- Dach: Stahlblech

Oberflächen

- Allgemeinflächen - begrünt
- Befestigte Flächen - Asphalt / Betonsteinpflaster
- Parkflächen nicht überdacht - asphaltiert Betonsteinpflaster, Einfassungsteine (Beton)
- Gehwege, Hauszugang - Asphalt, Betonsteinpflaster, Einfassungsteine (Beton)
- Traufe - Einfassungssteine (Beton) und bekies



DIE AUSSTATTUNG

≡BAUWERK TECHNIK

HEIZUNG / SANITÄR

- Niedrigenergiebauweise
- Energieeffizienzklasse B (siehe auch Energieausweis)
- HWB 35 kWh/m²/Jahr, IGEE 0,75
- Moderne Naturgasheizung
- Wasser- und Heizungszähler im Technikraum / Wohnung

Heizung

- Fußbodenheizung gesamte Wohnung
- Bad-Heizkörper: Sprossenheizkörper in weiß

Anschlüsse

- 1 x Waschmaschinenanschluss (Abstellraum oder Badezimmer)
- 1 x Abwaschanschluss (Küche)

Lüfter

- 1 x Innenliegende Bäder und WCs mit Lüfter

Einrichtung

- 1 x WC kompl. Tiefspül-Wand Klosettbecken mit Softclose-Deckel
- 1 x Waschtisch kompl. im WC
- 1 x Badewanne (Wanne Acryl. Wannenfüll Brause etc. kompl.)
- 1 x Dusche mit Brausegarnitur. Einhandbrausebatterie, Duschelement (Wandeinbau)

Terrasse EG / Penthouse

- Wasseranschluss mit frostsicheren Ventil

Küche

- Dunstabzug (Umluft)

Bad

- Doppelwaschbecken

ELEKTROAUSSTATTUNG

Grundausstattung

- E-Anschluss durch örtlichen Energieversorger
- Die Versorgung erfolgt aus dem Verteilnetz des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens
- Bereitgestellt wird ein gezählter Anschluss Normaltarif (Basistarif)
- Batteriebetriebene Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen (gem. OIB 2 Richtlinie)

Elektr. Grundversorgung

- Ausleuchtung des Stiegenaufganges mit entsprechenden Wandleuchten
- Beleuchtung der Gehwege zum Eingangsbereich teilweise über Wandleuchten oder über Poller

Allgemeinanlagen

- Allgemeine Beleuchtung des Müllsammelplatzes
- Allgemeine elektrische Versorgung u. Installation der Heizungsanlage
- Ausstattung des Heizungs- u. Technikraumes mit Beleuchtung, geschaltet über Ausschalter und Installation einer Servicesteckdose für Schuko und Drehstrom
- Ausstattung des Objektes mit einer Erdungs- u. Blitzschutzanlage, zumindest der Blitzschutzklasse 3, entsprechend ÖVE / ÖNORM 8049
- Allgemeine elektrische Versorgung Lift

Telefonanlage

- Herstellen eines Telefonanschlusses pro Wohneinheit (Glasfaser Breitband), versorgt aus dem Verteilnetz der Telekom und der Ausbau von 1 Stk. KAT 6 RJ45 Datendose pro Zimmer



DIE AUSSTATTUNG

Antennenanlage

- Herstellen einer SAT-Empfangsanlage mit TV-Anschlüssen - 3 x Zentrale SAT-Anlage vorhanden, je Wohnung ein Anschluss, Vorbereitung für Erweiterung getroffen

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

1. Vorraum

- 1 - 2 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Wechselschalter*
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass (einfach)*
- 1 Stk. Telefonanschluss*
- 1 Stk. Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Klingeltaster vor Wohnungseingang
- hochwertiges Schalterprogramm

* Installation gehobene Standardausführung nach E-Planung.

2. WC

- 1 Stk. Deckenlichtauslass, geschaltet über Ausschalter bei Türe
- 1 Stk. Lüfter geschaltet über Wandlichtauslass mittels Nachlautrelais über Licht (nur in innenliegenden Bädern)

3. Abstellraum

- 1 Stk. Wandlichtauslass geschaltet über Ausschalter bei der Türe
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach

4. Küche

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter
- 1 Stk. Wandlichtauslass unter den Oberschränken, geschaltet über Ausschalter
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Kühlschrank
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Geschirrspüler

- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach für Dunstabzug
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach (Arbeitsteckdosen)
- 1 Stk. Drehstromauslass E-Herd (400V)

5. Wohn-/Esszimmer

- 1 - 2 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Ausschalter bzw. Wechselschalter
- 3 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach
- 1 Stk. Antennenanschluss
- 1 Stk. Telefon

6. Bad

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Serienschalter
- 1 Stk. Wandlichtauslass geschaltet über Serienschalter
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass zweifach

- 1 Stk. Raumthermostat
- 1 Stk. Waschmaschinenanschluss
- 1 Stk. hygrostatisch gesteuerter Lüfter (nur in innenliegenden Bädern)

7. Zimmer

- 1 Stk. Deckenlichtauslass geschaltet über Wechselschalter
- 1 Stk. Terrassenlichtauslass geschaltet über Ausschalter (bei Terrasse Süd/West)
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass dreifach bei TV-Dose
- 1 Stk. Antennenanschluss
- 1 Stk. EDV-Datendose / Telefon
- 1 Stk. Raumthermostat
- 1 Stk. Wechselschalter bei Bett
- 2 Stk. Schukosteckdosenauslass zweifach bei Nachttisch



DIE AUSSTATTUNG

8. Terrasse

- 1 Stk. Lichtauslass Wand/Decke geschaltet über Ausschalter
- 1 Stk. Schukosteckdosenauslass einfach (Feuchtraum) mit Deckel

≡BAUWERK AUSBAU

BODENBELAG

Echtholz Landhausdielen

- Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorraum

Feinsteinzeug 60/60 cm, beige hochwertige Feinsteinzeugkeramik

- Bad, WC, Vorraum (Eingang)

WANDBELAG

Leimfarbe

Farbton, weiß abgetönt

- Zimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorraum, Bad über 2,00 m, WC über 1,20 m

Wandfliesen 30/60

weiß/matt oder Hauptfarbe

- Bad bis 2,00 m,
- WC bis 1,20 m

Terrassen/Balkone

- Beton gebürstet
Feinsteinzeugplatten nur in den Penthouse- und Rooftopgeschoßen

Türen (innen)

- 1-flügelige Innentüren
- 2.10 m
- Türen und Zargen aus Holz in Farbe Weiß (Ral 9016), Rosetten Niro

Wohnungseingangstüren

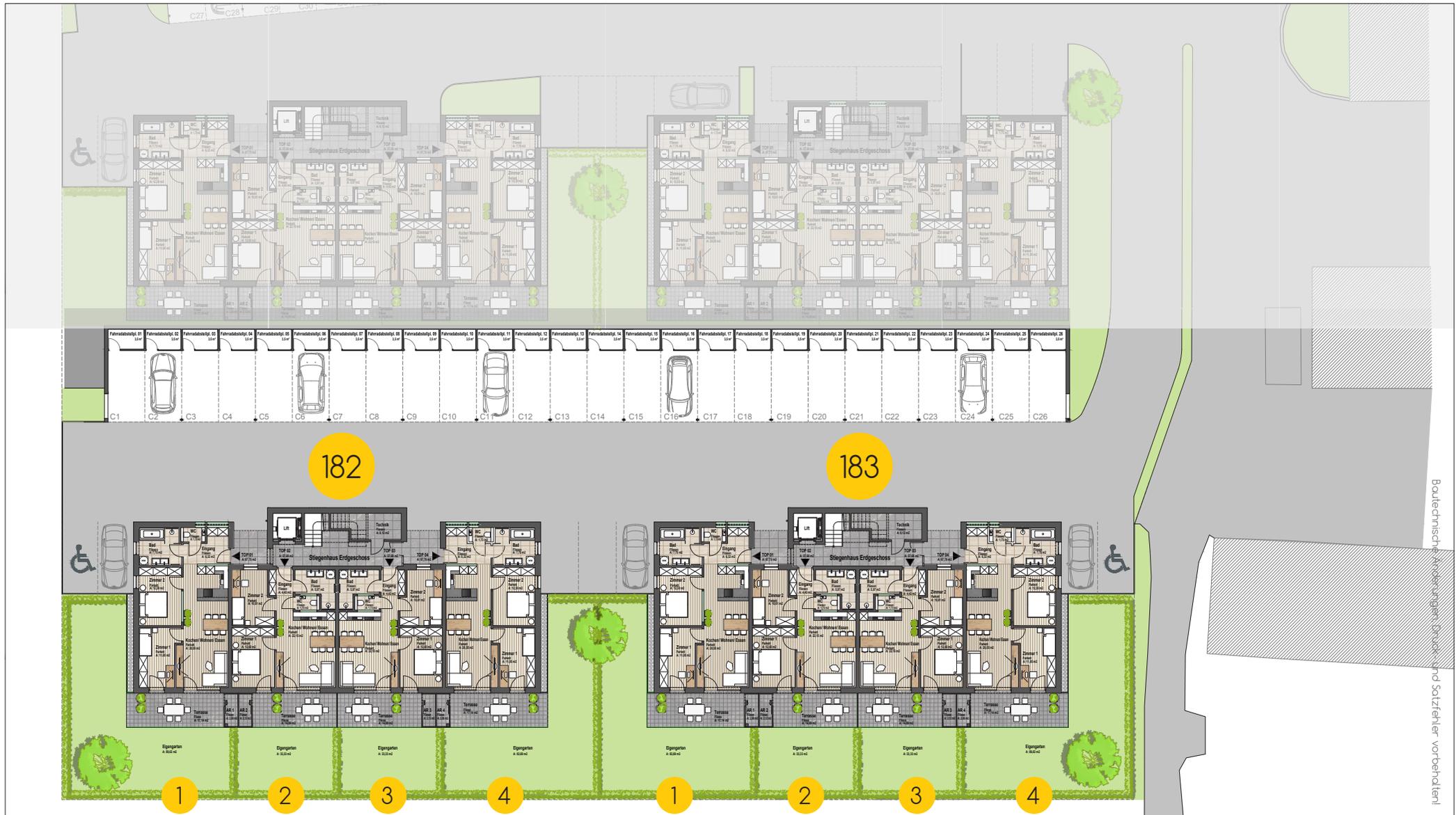
- Eingangstüre in Alu mit Drücker
- Klimaklasse: c+d+e
- Schallschutz: 42 dB
- Einbruchhemmung: WK2
- Wärmedämmung: U-Wert 1,1 W/m²K







ERDGESCHOSS



Baulinien, Höhen, Abstände, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

ERDGESCHOSS



Sonderwünsche Änderungen, Druck- und Sitzfehler vorbehalten!

OBERGESCHOSS



PENTHAUSGESCHOSS



Boiltechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten

DIE WOHNUNGEN



3D-Renderng - kann vom realisierten Objekt abweichen - notwendige technische/optische Änderungen vorbehalten

TOP 1 ERDGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	6,32 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	28,55 m ²
Zimmer 1	11,05 m ²
Zimmer 2	12,30 m ²
Bad	7,75 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Wohnnutzfläche	69,78 m ²



≡ TOP 1 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	89,02 m ²
Gesamtnutzfläche	175,78 m ²

≡ TOP 1 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	89,69 m ²
Gesamtnutzfläche	169,71 m ²

≡ TOP 1 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	99,09 m ²
Gesamtnutzfläche	186,01 m ²

≡ TOP 1 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	110,53 m ²
Gesamtnutzfläche	197,45 m ²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 2 ERDGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	4,42 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	22,15 m ²
Zimmer 1	12,60 m ²
Zimmer 2	10,81 m ²
Bad	5,97 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Wohnnutzfläche	59,80 m ²



≡ TOP 2 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	33,33 m ²
Gesamtnutzfläche	108,02 m ²

≡ TOP 2 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	33,33 m ²
Gesamtnutzfläche	108,02 m ²

≡ TOP 2 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	44,22 m ²
Gesamtnutzfläche	118,91 m ²

≡ TOP 2 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	44,22 m ²
Gesamtnutzfläche	118,91 m ²



TOP 3 ERDGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	4,42 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	22,15 m ²
Zimmer 1	12,60 m ²
Zimmer 2	10,81 m ²
Bad	5,97 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Wohnnutzfläche	59,80 m²



≡ TOP 3 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	33,33 m ²
Gesamtnutzfläche	108,02 m²

≡ TOP 3 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	33,33 m ²
Gesamtnutzfläche	108,02 m²

≡ TOP 3 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	44,22 m ²
Gesamtnutzfläche	118,91 m²

≡ TOP 3 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Terrasse	14,89 m ²
Eigengarten	44,22 m ²
Gesamtnutzfläche	118,91 m²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 4 ERDGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	6,32 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	28,55 m ²
Zimmer 1	11,05 m ²
Zimmer 2	12,30 m ²
Bad	7,75 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Wohnnutzfläche	69,78 m ²



≡ TOP 4 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	82,69 m ²
Gesamtnutzfläche	169,61 m ²

≡ TOP 4 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	89,02 m ²
Gesamtnutzfläche	175,94 m ²

≡ TOP 4 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	110,53 m ²
Gesamtnutzfläche	197,45 m ²

≡ TOP 4 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	69,78 m ²
Terrasse	17,14 m ²
Eigengarten	44,22 m ²
Gesamtnutzfläche	131,14 m ²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 5 OBERGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	6,32 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	28,55 m ²
Zimmer 1	11,05 m ²
Zimmer 2	12,30 m ²
Bad	7,75 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum 1	2,12 m ²
Abstellraum 2*	2,35 m ²
Wohnnutzfläche	72,17 m²

* nur in Haus 182 + Haus 184



≡ TOP 5 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	72,17 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	87,67m²

≡ TOP 5 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	69,82 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	85,32 m²

≡ TOP 5 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	72,17 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	87,67m²

≡ TOP 5 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	69,82 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	85,32 m²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 6 OBERGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	4,42 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	22,15 m ²
Zimmer 1	12,60 m ²
Zimmer 2	10,81 m ²
Bad	5,97 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Wohnnutzfläche	59,80 m ²



≡ TOP 6 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²

≡ TOP 6 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²

≡ TOP 6 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²

≡ TOP 6 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 7 OBERGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	4,42 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	22,15 m ²
Zimmer 1	12,60 m ²
Zimmer 2	10,81 m ²
Bad	5,97 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Wohnnutzfläche	59,80 m ²



≡ TOP 7 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²

≡ TOP 7 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²

≡ TOP 7 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²

≡ TOP 7 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	59,80 m ²
Loggia	14,59 m ²
Gesamtnutzfläche	74,39 m ²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 8 OBERGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	6,32 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	28,55 m ²
Zimmer 1	11,05 m ²
Zimmer 2	12,30 m ²
Bad	7,75 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum 1	2,12 m ²
Abstellraum 2*	2,35 m ²
Wohnnutzfläche	72,17 m²

* nur in Haus 182 + Haus 184



≡ TOP 8 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	72,17 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	87,67 m²

≡ TOP 8 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	69,82 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	85,32 m²

≡ TOP 8 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	72,17 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	87,67 m²

≡ TOP 8 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	69,82 m ²
Balkon	15,50 m ²
Gesamtnutzfläche	85,32 m²

TOP 9 PENTHAUSGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	5,63 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	30,28 m ²
Zimmer 1	12,80 m ²
Zimmer 2	8,47 m ²
Zimmer 3	9,46 m ²
Bad	7,70 m ²
WC	1,53 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
Wohnnutzfläche	78,25 m²



≡ TOP 9 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	78,25 m ²
Dachterrasse	34,50 m ²
Gesamtnutzfläche	112,75 m²

≡ TOP 9 - HAUS 183

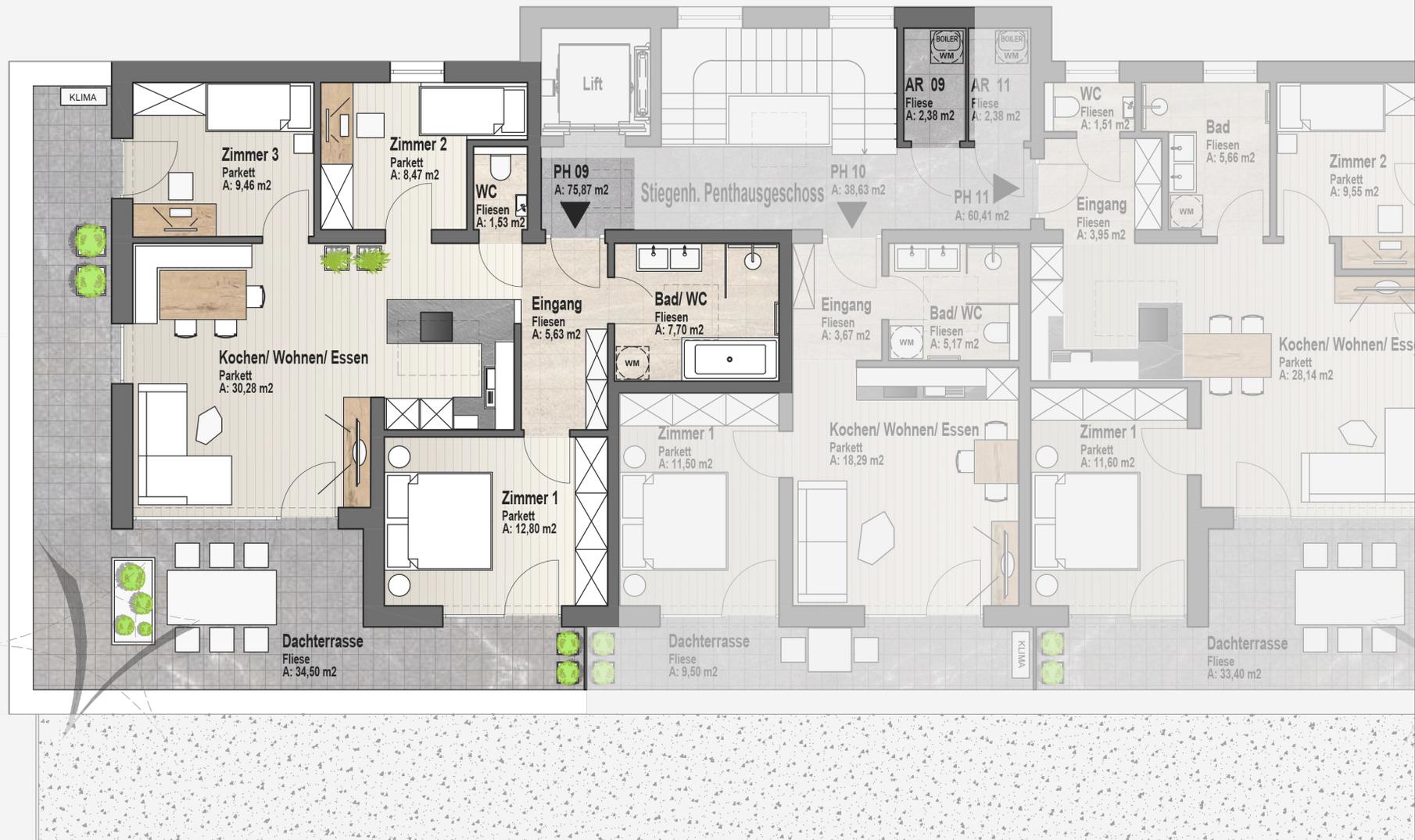
Wohnnutzfläche	78,25 m ²
Dachterrasse	34,50 m ²
Gesamtnutzfläche	112,75 m²

≡ TOP 9 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	78,25 m ²
Dachterrasse	34,50 m ²
Gesamtnutzfläche	112,75 m²

≡ TOP 9 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	78,25 m ²
Dachterrasse	34,50 m ²
Gesamtnutzfläche	112,75 m²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 10 PENTHAUSGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	3,67 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	18,29 m ²
Zimmer 1	11,50 m ²
Bad/WC	5,17 m ²
Wohnnutzfläche	38,63 m²



≡ TOP 10 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	38,63 m ²
Dachterrasse	9,50 m ²
Gesamtnutzfläche	48,13 m²

≡ TOP 10 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	38,63 m ²
Dachterrasse	9,50 m ²
Gesamtnutzfläche	48,13 m²

≡ TOP 10 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	38,63 m ²
Dachterrasse	9,50 m ²
Gesamtnutzfläche	48,13 m²

≡ TOP 10 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	38,63 m ²
Dachterrasse	9,50 m ²
Gesamtnutzfläche	48,13 m²



Bautechnische Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

TOP 11 PENTHAUSGESCHOSS



≡ RAUMAUFTEILUNG

Vorraum	3,95 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	28,14 m ²
Zimmer 1	11,60 m ²
Zimmer 2	9,55 m ²
Bad	5,66 m ²
WC	1,51 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
Wohnnutzfläche	62,79 m ²



≡ TOP 11 - HAUS 182

Wohnnutzfläche	62,79 m ²
Dachterrasse	33,40 m ²
Gesamtnutzfläche	96,19 m ²

≡ TOP 11 - HAUS 183

Wohnnutzfläche	62,79 m ²
Dachterrasse	33,40 m ²
Gesamtnutzfläche	96,19 m ²

≡ TOP 11 - HAUS 184

Wohnnutzfläche	62,79 m ²
Dachterrasse	33,40 m ²
Gesamtnutzfläche	96,19 m ²

≡ TOP 11 - HAUS 185

Wohnnutzfläche	62,79 m ²
Dachterrasse	33,40 m ²
Gesamtnutzfläche	96,19 m ²



3D-Rendernig - kann vom realisierten Objekt abweichen - notwendige technische Änderungen vorbehalten

EXKLUSIVES LEISTBARES
WOHNEN IM GRÜNEN
IN WUNDERSCHÖNER SÜDWEST-LAGE

WOHNPARC NESTELBACH | A-8262 Nestelbach 182 – 185

GPS: 47°05'26.8"N 15°53'00.3"E

GEFA
WOHNBAU GMBH

Weizer Straße 40 · 8200 Gleisdorf

Tel.: +43 664 310 97 28

Tel.: +43 676 84 6234 222

E-Mail: office@gefa-wohnbau.at

www.gefa-wohnbau.at

