

ERLAUF LIVING

Klimaaktiv-zertifizierte
Anlageobjekte – ideal für
jedes grüne Portfolio

4 DOPPELHAUSHÄLFTEN
112-117m² WOHNNUTZFLÄCHE
GROSSE EIGENGÄRTEN

BEFRISTET VERMIETET
WWW.ERLAUF-LIVING.AT

Wohlfühlhäuser
für Anleger

Nachhaltiges Investment mit bis zu 4,7% Rendite

Die GED Wohnbau erweitert ihr Portfolio und bietet nun ihre Immobilien nicht nur zu Eigennutzung, sondern auch als attraktive Wertanlage an. Interessierte Anleger haben die Möglichkeit, befristet vermietete Doppelhaushälften mit einer Rendite von bis zu 4,7% zu erwerben. Die Mietverträge sind auf fünf Jahre befristet und beinhalten eine Option auf weitere fünf Jahre.

Mit diesem neuen Angebot spricht GED Wohnbau gezielt Investoren an, die nach einer sicheren und stabilen Kapitalanlage suchen. Die angebotenen Immobilien zeichnen sich durch moderne Bauweise, hohe Energieeffizienz und nachhaltige Materialien aus. Dank der bereits bestehenden Mietverhältnisse profitieren Anleger von sofortigen und kalkulierbaren Einnahmen.

Sichere Investition mit Mehrwert

Die angebotenen Objekte wurden mit einem Fokus auf Qualität und Wohnkomfort errichtet, der bei GED Wohnbau seit Beginn zum Standard gehört. Jedes Haus zeichnet sich aus durch:

- Energieeffiziente Bauweise mit Niedrigstenergiestandard
- Niedrige Heizkosten
- Moderne Ausstattung mit Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung, sowie vorbereiteter PV-Installation

- Zwei Parkplätze pro Einheit
- Durchdachtes Raumkonzept mit offenem Wohnbereich im Erdgeschoss und drei Räumen plus großem Badezimmer im Obergeschoss
- Ruhelage im Grünen mit Anbindung an die nächstgelegene Autobahn, Nahversorger und Ärzte in der Nähe.

„Unsere Immobilien als Wertanlage bieten Anlegern eine sichere Rendite und die Gewissheit, in zukunftsorientierte Wohnkonzepte zu investieren“, erklärt Dietmar Geiger, Geschäftsführer der GED Wohnbau.

Über die GED Wohnbau

In 17 Jahren hat die GED Wohnbau über 500 Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser in Vollholzbauweise errichtet. Das Unternehmen hat sich von Anfang an der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung verschrieben und errichtet alle Häuser nach dem Niedrigstenergiestandard. Damit passen GED Immobilien perfekt in jedes umweltbewusste Anlegerportfolio.

Jetzt informieren und investieren

Die neuen Anlageimmobilien sind in begrenzter Stückzahl verfügbar. Interessierte können sich ab sofort für ein persönliches Beratungsgespräch anmelden und mehr über die attraktiven Renditemöglichkeiten erfahren.



Zukunftssicheres Investment zwischen Erlauf & Ötscher.

In Wieselburg, der pulsierenden Kleinstadt mit der großen Lebensqualität, bietet eine kleine, feine Niedrigstenergiehaus-Siedlung erfrischende Zukunftsperspektiven. Vergeben werden 4 vermietete Doppelhaushälften mit einer Wohnfläche von 112-117m².

Einen Steinwurf von der Radbrücke über die Erlauf entfernt, präsentiert sich die mit großzügigen Gärten ausgestattete Anlage als attraktives Biotop für nachhaltig inspirierte, aktive und naturliebende Menschen jeden Alters.

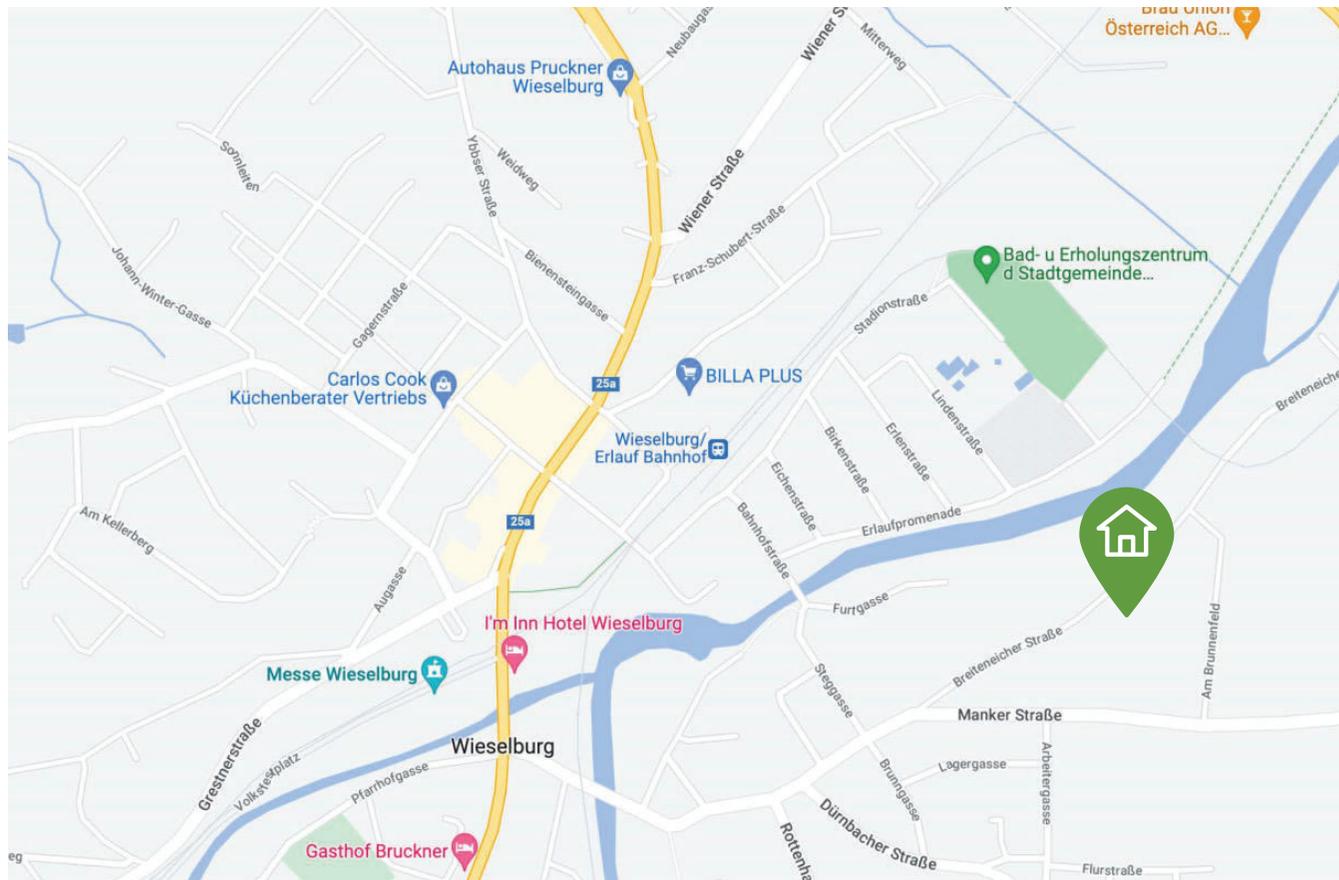


Eine Umgebung zum Wohlfühlen.



In der e5-Gemeinde Wieselburg hat die Zukunft schon begonnen. Bis 2030 will man hier energieautark sein. Und obendrein: Radl-Hauptstadt in Niederösterreich. Vielfältige Bildungs- und Freizeiteinrichtungen und auch der Bahnhof sind schon heute per Pedes oder per Pedale zu erreichen. Wer sich lieber ins Auto setzt, erreicht in 40 Minuten St. Pölten, in 50 Minuten Linz und in 60 Minuten Wien Hütteldorf.

Noch kürzer sind die Wege für den bildungshungrigen Nachwuchs. Innerhalb weniger 100 Meter finden sich Volksschule, Mittelschule, Gymnasium, Landwirtschaftsschule, eine Musikschule, eine Kinderuni und die über die Region hinaus bekannte Fachhochschule. Und auch zum Kindergarten ist es nur ein Katzensprung.



	Nahversorgung	
	Supermarkt	50 m
	Bäckerei	300 m
	Einkaufszentrum	450 m
	Gesundheit	
	Arzt	350 m
	Apotheke	350 m
	Verkehr	
	Bus	125 m
	Bahnhof	500 m
	Autobahnanschluss	1,4 km
	Kinder	
	Schule	350 m
	Kindergarten	500 m
	Fachhochschule	1,2 km
	Freizeit	
	Badewelt	850 m
	Wohlfühlsauna	850 m
	Kino	2,0 km
	Kletteranlage	3,2 km

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 minimalen Betriebskosten.



Hochwertige Ausstattung

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

Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper sind bereits im Kaufpreis enthalten.



Schlüsselfertiger Fixpreis

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

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



klimaaktiv
Partner

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, dem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Die Anlage.

Breiteneicher Straße

Entdecken Sie Ihr energieeffizientes Wohlfühlhaus an der Erlauf!

Das GED-Wohnprojekt am Brunnenfeld in Wieselburg umfasst 16 Doppelhäuser. Alle Objekte sind mit großzügigen Gärten und 2 Stellplätzen ausgestattet. Die Hauseingänge sind entweder straßenseitig oder über einen Zugangsweg in der Anlage zu erreichen.

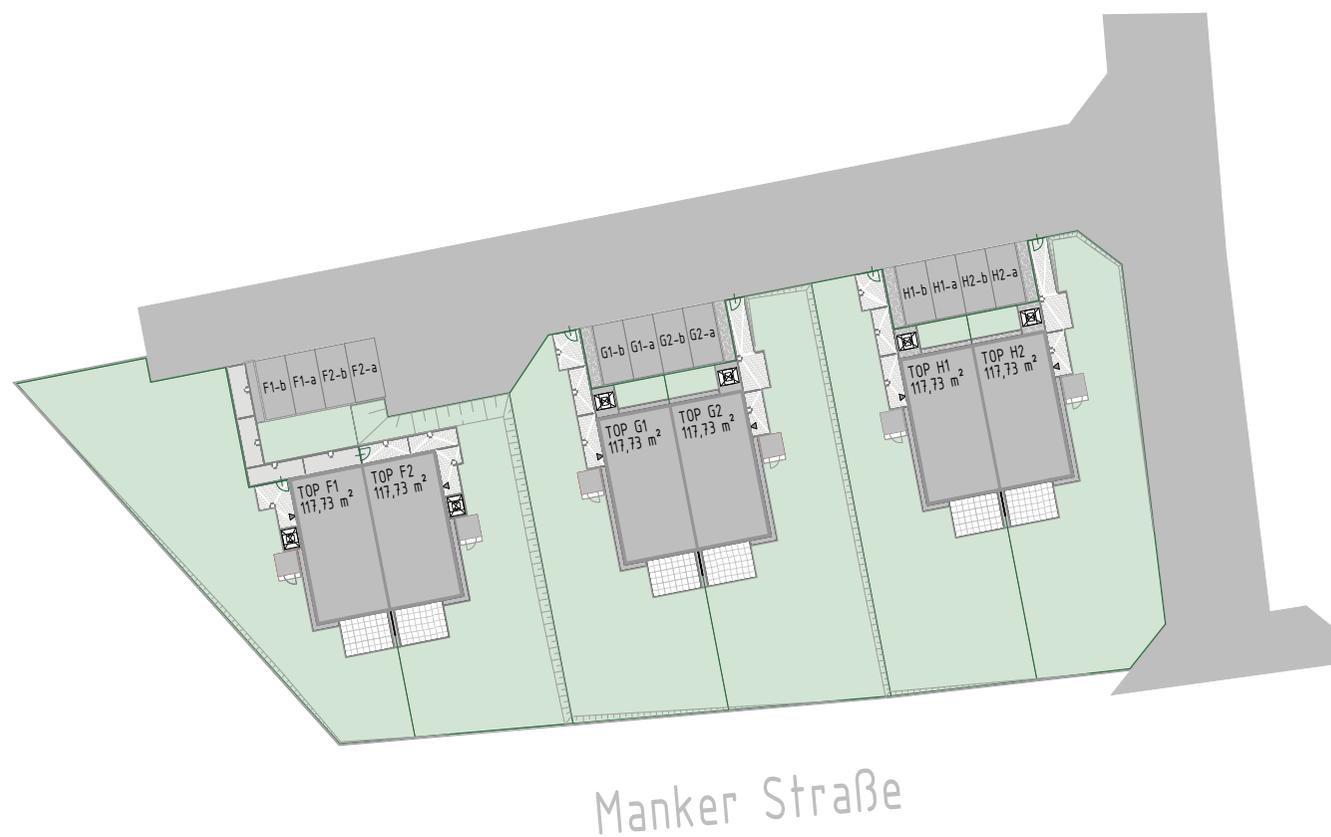


Die Anlage.

Manker Straße

Entdecken Sie Ihr Wohlfühlhaus in der Manker Straße!

Dieses Wohnprojekt in der Kleinstadt Wieselburg umfasst eine kleine Niedrigstenergiehaus-Siedlung mit Wohnflächen von 113 - 127 m². Die Anlage präsentiert sich mit einer kleiner Gartenanlage für nachhaltig inspirierte, aktive und naturliebende Menschen jeden Alters.



Doppelhaus C2

112,58 m² Wohnfläche € 349.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,3% Rendite



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 Holzterrasse 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 der Geräteraum im Garten.



Doppelhaus C2

112,58 m² Wohnfläche € 349.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,3% Rendite

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	112,58 m ²
Garten	410,93 m ²
Grundstück	493,72 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

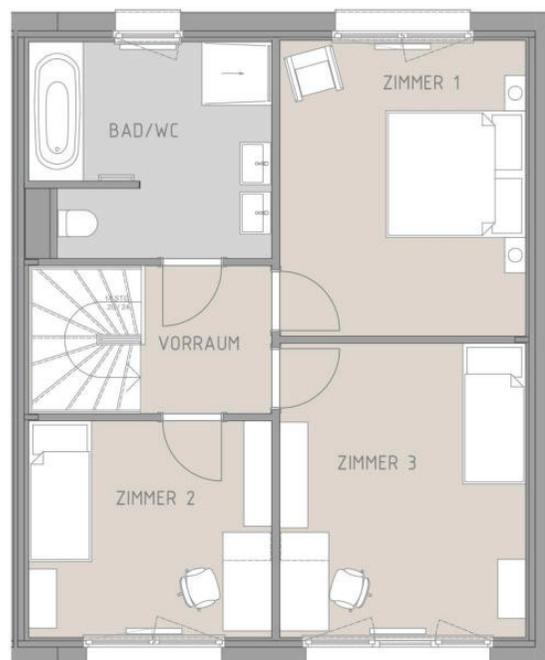
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



0m 1m 2m 3m 4m 5m
 0,5m 1,5m 2,5m 3,5m 4,5m Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 9,7kWH/m²a

fGEE A++ 0,5

Doppelhaus F2

117,73 m² Wohnfläche € 332.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,7% Rendite



4 Zimmer



1 Bad



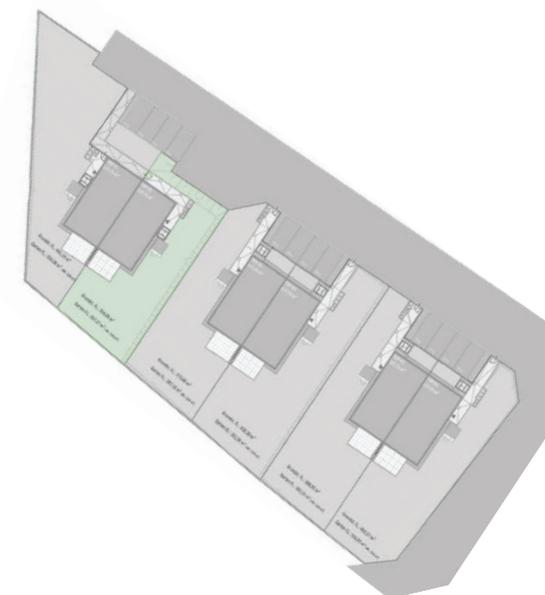
2 WCs



1 Abstellraum



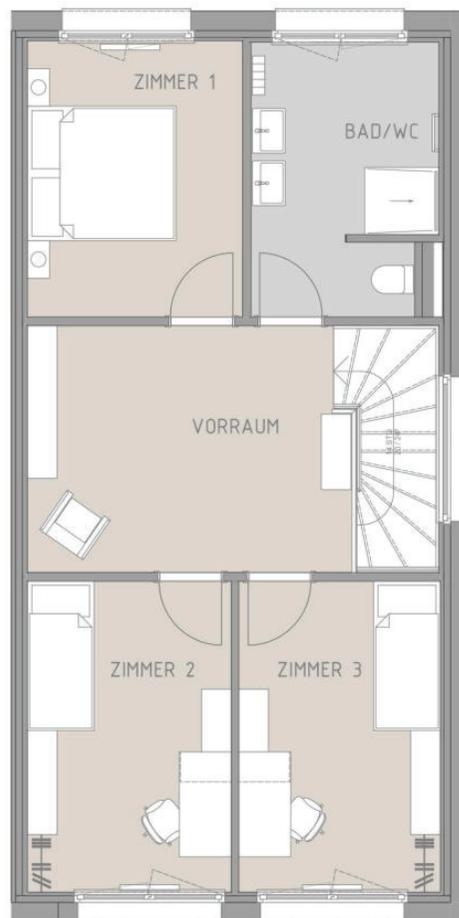
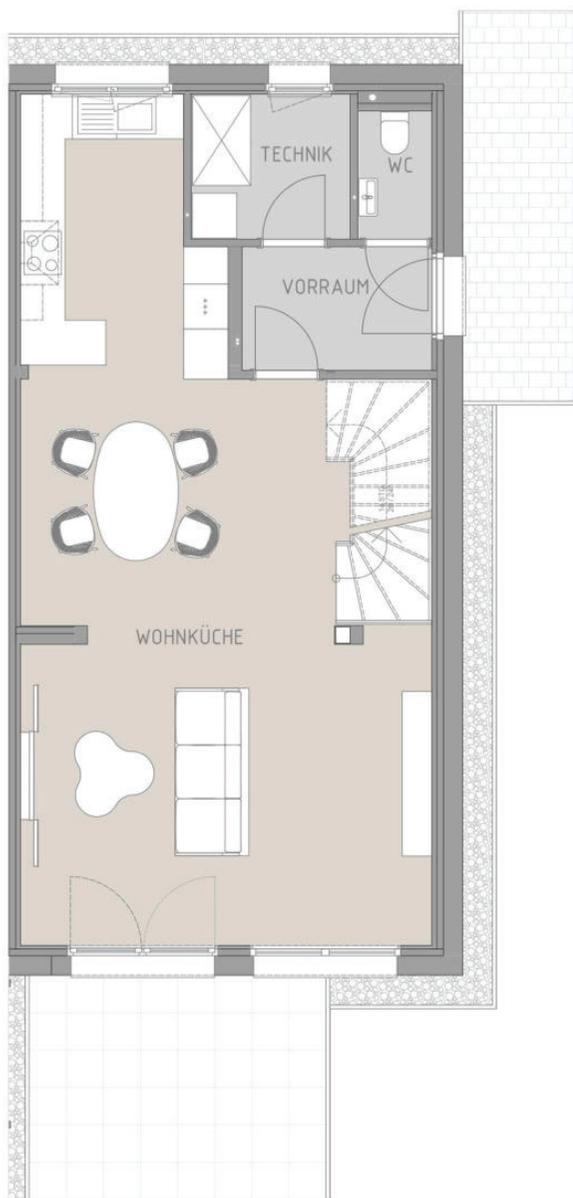
2 Stellplätze



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

117,73 m² Wohnfläche € 332.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,7% Rendite

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,73 m ²
Garten	267,37 m ²
Grundstück	354,09 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

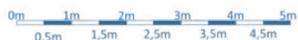
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 7,9kWh/m²a

fGEE A++ 0,48

Doppelhaus G1

117,73 m² Wohnfläche € 330.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,3% Rendite



4 Zimmer



1 Bad



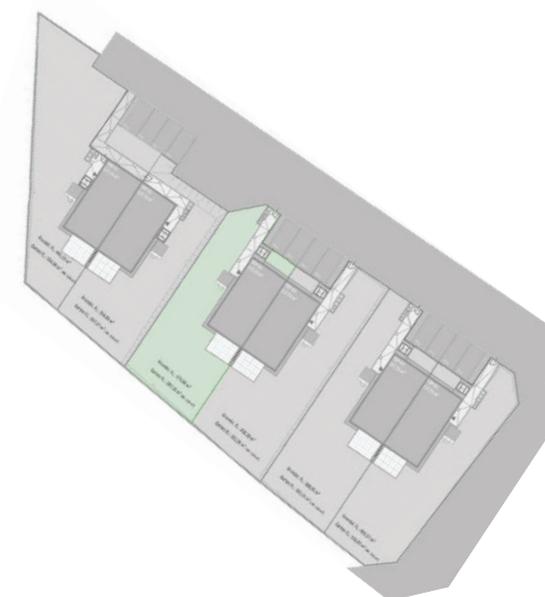
2 WCs



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

117,73 m² Wohnfläche € 330.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,3% Rendite

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,73 m ²
Garten	287,16 m ²
Grundstück	373,88 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

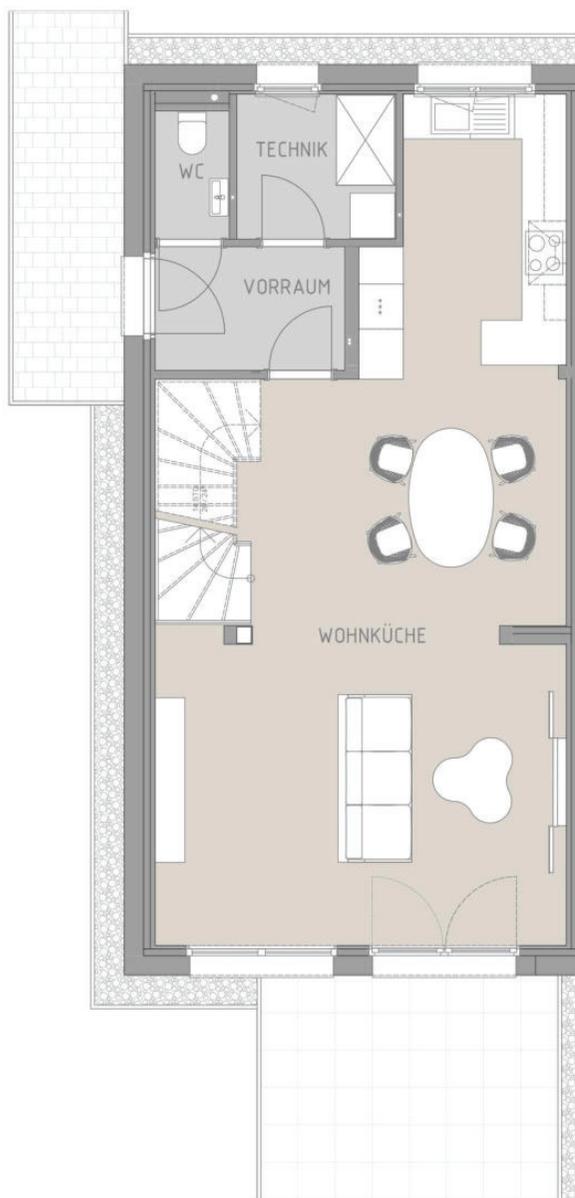
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 8kWH/m²a fGEE A++ 0,48

Doppelhaus H1

117,73 m² Wohnfläche € 332.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,3% Rendite



4 Zimmer



1 Bad



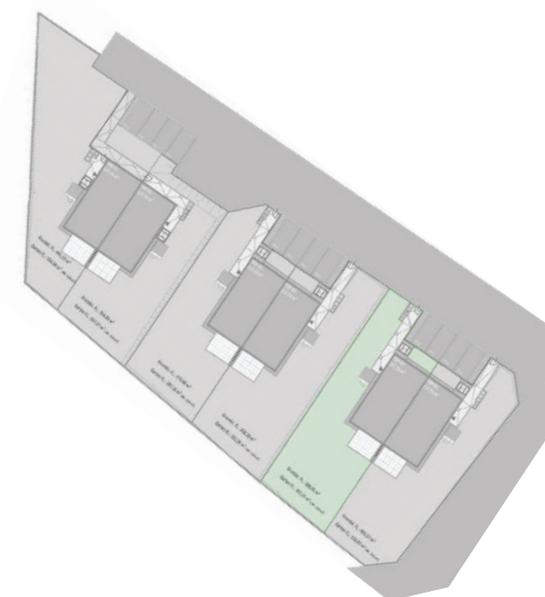
2 WCs



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 H1

117,73 m² Wohnfläche € 332.000,- netto Kaufpreis
 Vermietet! 4,3% Rendite

Weitere Informationen

Eckdaten

Wohnfläche	117,73 m ²
Garten	302,23 m ²
Grundstück	388,95 m ²
Terrasse	ca. 12 m ²
2 Stellplätze à	ca. 12,5 m ²

Ausstattung

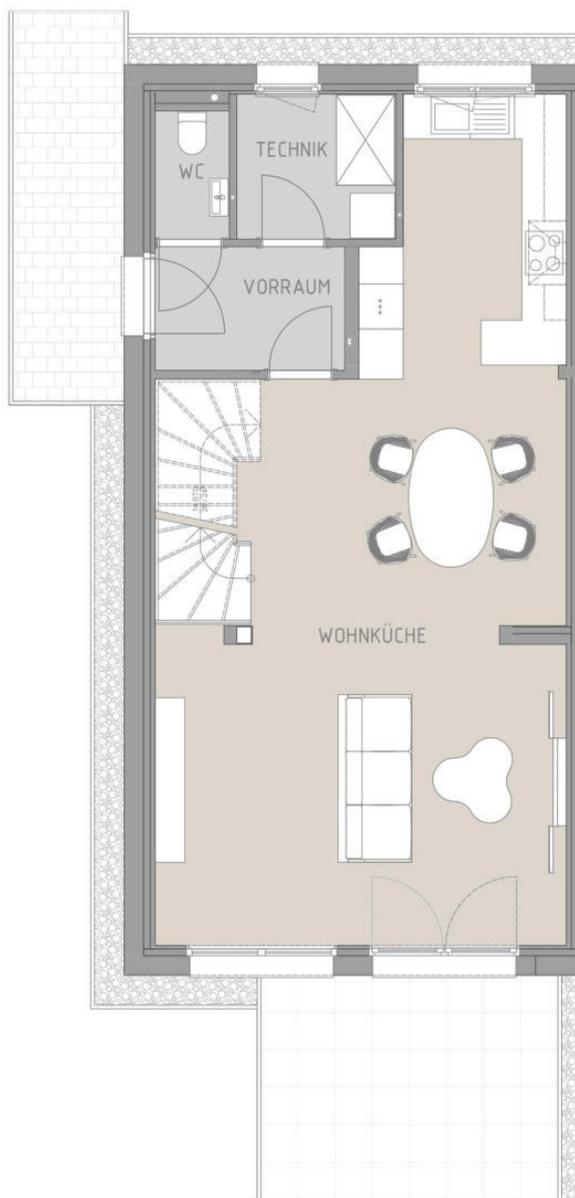
Bauweise	Holzmassivbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
Dachform	Flachdach
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Boden	Estrich, Fliesen, Laminat, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
Belüftung	Kontrollierte Wohnraumlüftung
Fenster	Doppel-/Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

Ausblick	Fernblick, Grünblick
Lagebewertung	Sehr gut, Ruhelage

Nebenkosten

Grundbucheintrag	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%



Maßstab 1:75

NIEDRIGSTENERGIEHAUS

HWB A+ 8kWH/m²a fGEE A++ 0,48

GED WOHNBAU



Höchste Energieeffizienz
Niedrigstenergiestandard



Holzmassiv-Bauweise
Ökologischer Werkstoff



Individuelle Finanzierungspläne
Leistbarkeit



Rechts-Sicherheit
keine Provision, kein Risiko, Geld zum Schluss



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 geringfügig abweichen kann.

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

 facebook.com/GED.Wohnbau

 instagram.com/ged_wohnbau