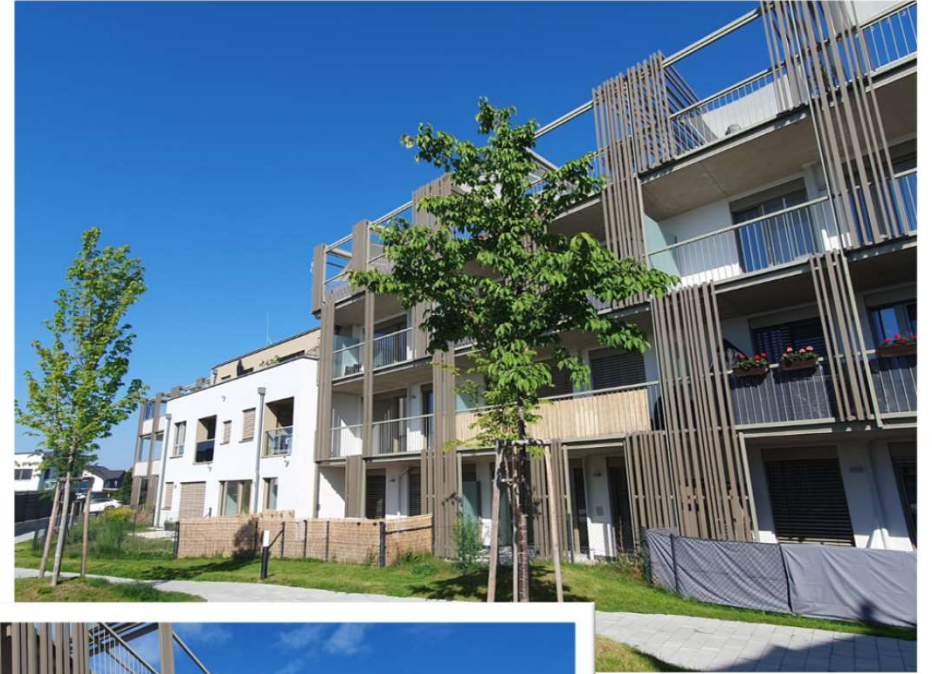
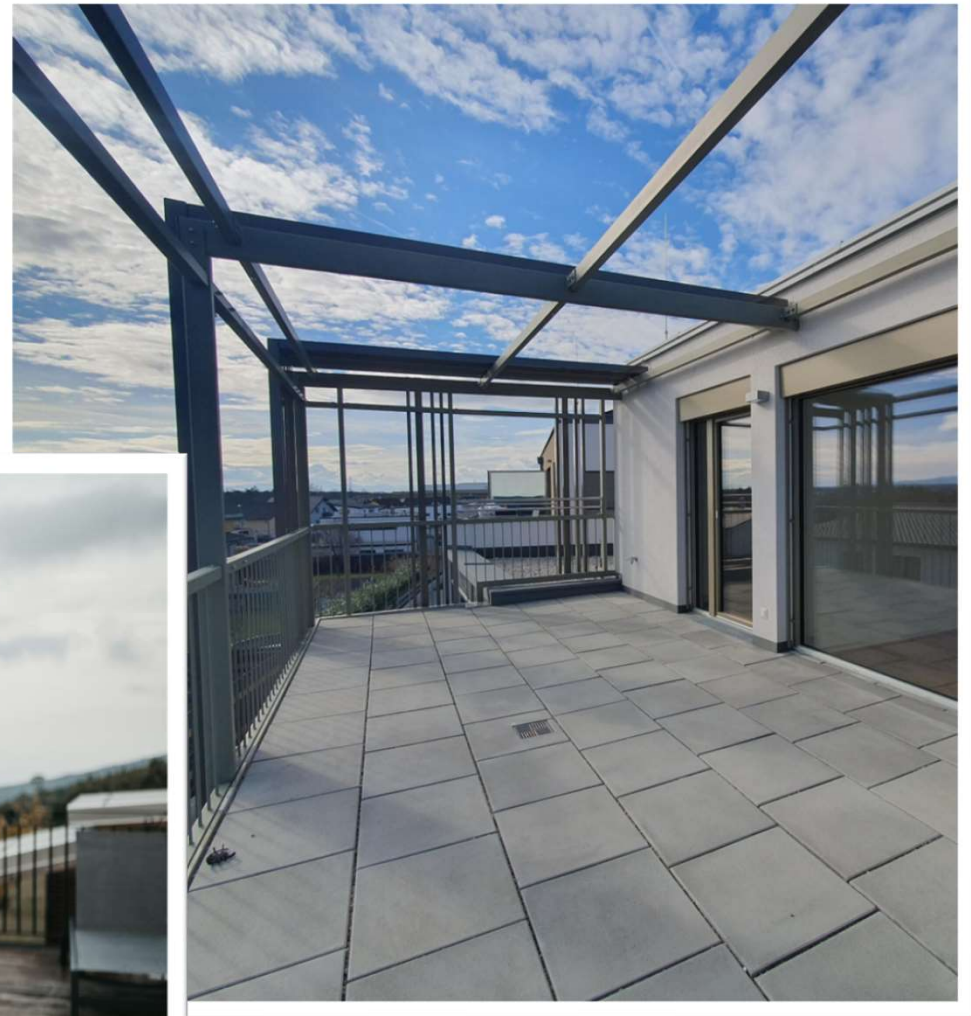
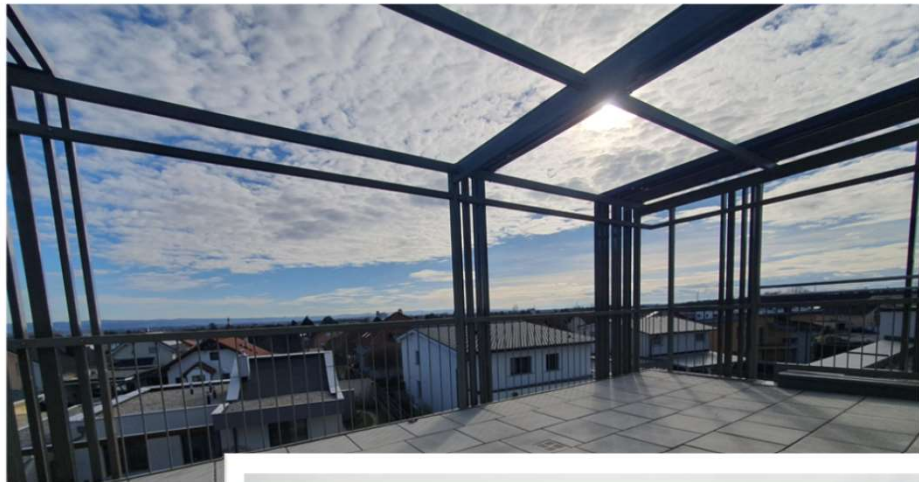




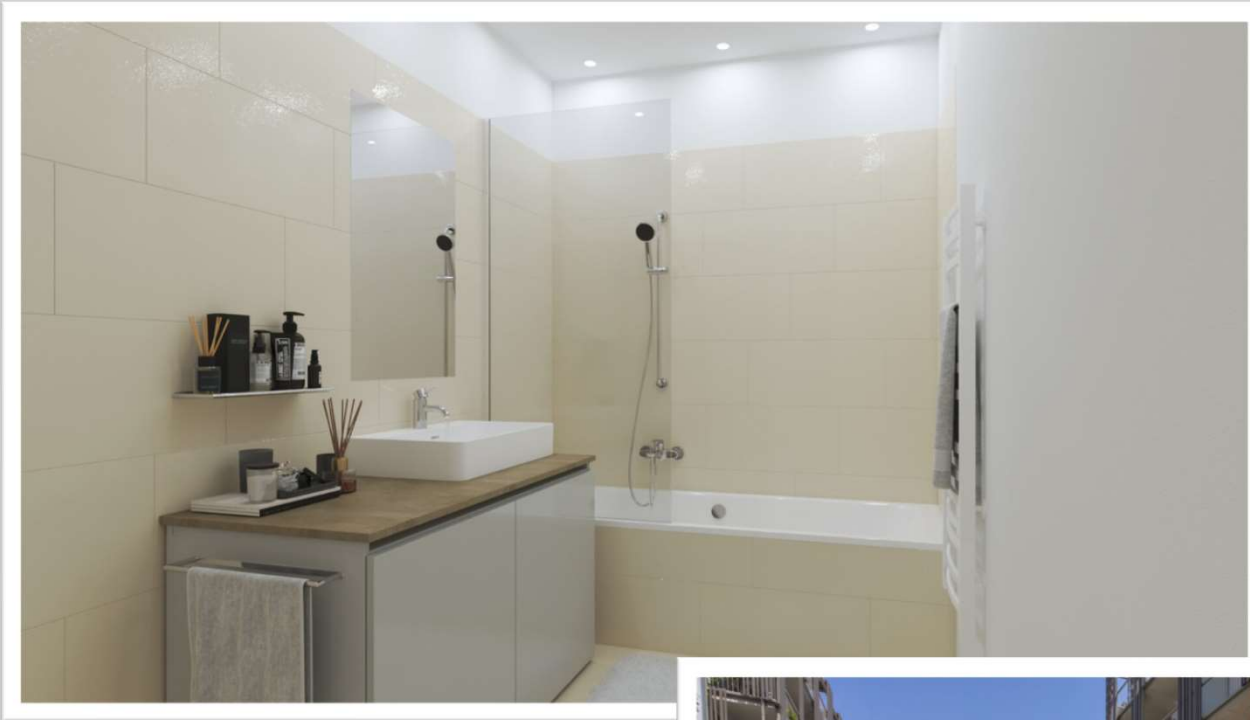
**Ebergassing**  
**Am Land und doch nahe der Stadt**



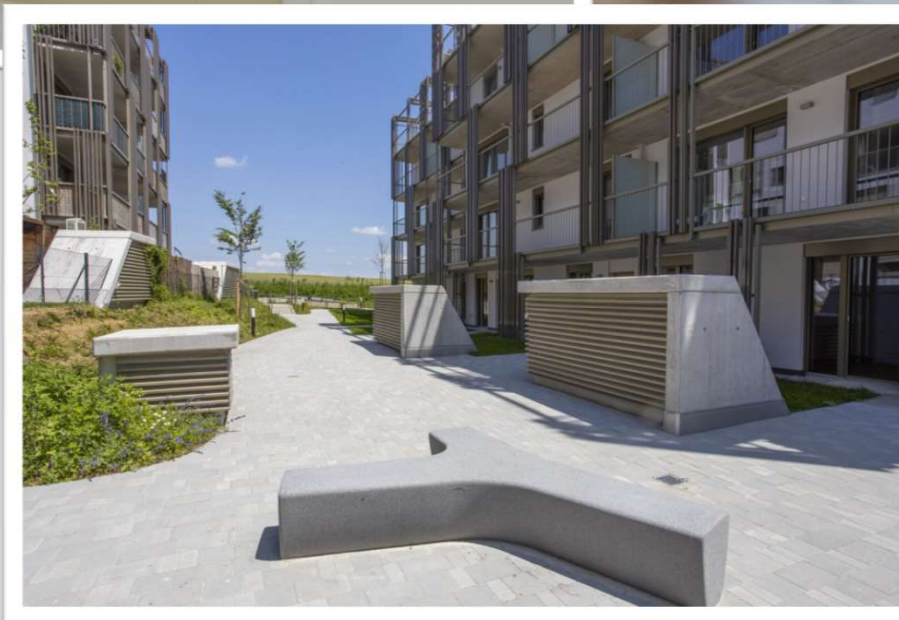
**Wohnen im Grünen**



**Weitblick und Freiheit auf der Dachterrasse**



**Hochwertige  
Ausstattung**





## Familienfreundliche Infrastruktur

## Ebergassing

Die Gemeinde Ebergassing liegt am Rande des Wiener Beckens und besteht aus den zwei Katastralgemeinden Ebergassing und Wienerherberg. Das gesamte Gemeindegebiet hat eine Fläche von 16,26 km<sup>2</sup> und hat derzeit 3974 Einwohner (Stand: 1. Jänner 2020).

Die erste Erwähnung des Ortsnamens war bereits im Jahre 1120. Ein Gebäude mit Bedeutung und Geschichte ist das Schloss, das bereits im Mittelalter, ca. 1180, seinen Ursprung hatte. Im Jahre 1437 wurde es als Doppelburg ausgebaut und in der Renaissancezeit zu einem Wasserschloss umgebaut. Prunkstück ist der dreigeschossige Arkadenhof, der durch sein Bogenmotiv eine Sehenswürdigkeit darstellt. Im Jahre 1640 gelangte Schloss Ebergassing in den Besitz von Hartmann von Liechtenstein und blieb bis zum Jahre 1788 in seinem Eigentum. Die Besitzrechte wechselten zu Johann Edler von Trattner und ab 1825 an Franz Freiherr von Schloissnigg, wo auch die letzten Besitzer, die Familie Marenzi, hervorgegangen sind. Jetzt ist das Schloss in Privatbesitz und wurde für Wohnzwecke adaptiert.

Ausschlaggebend der Frühansiedlung von Industrie war der Fischafluß, der durch geringe Wasserstands- und Temperaturschwankungen die besten Bedingungen dafür schaffte. Dadurch war es in der Zeit Maria Theresias (Mitte 18. Jahrhundert) möglich, ein Stuckbohrwerk bzw. Kanonenbohrerei für Artillerie in Ebergassing zu errichten. In beiden Katastralgemeinden entstanden Papierfabriken, die durch Herstellung von Endlospapier Weltbedeutung erlangten. Stolz konnte man auch auf die Herstellung des ersten Banknotenpapiers für die österreichische Nationalbank sein.

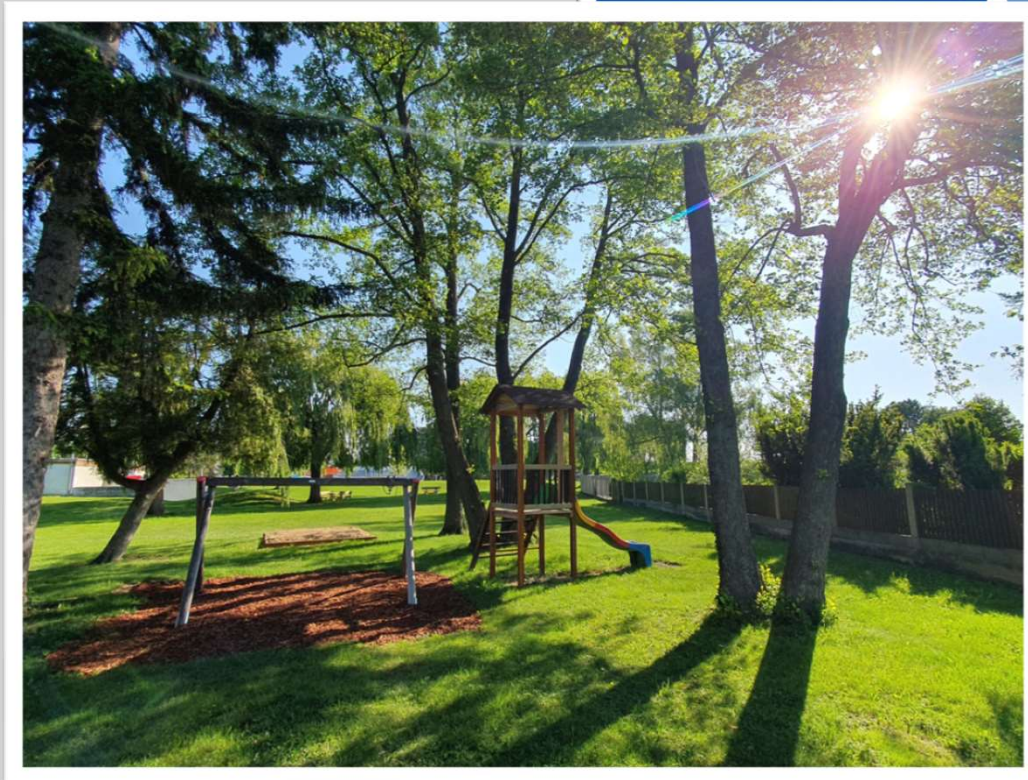
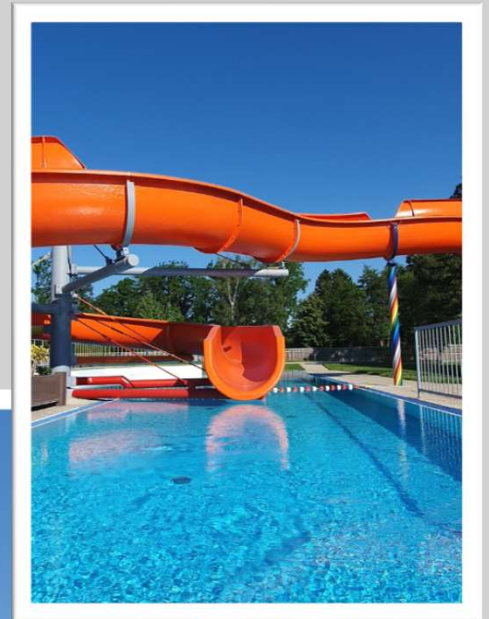
Durch den Zuzug von Industriearbeitern entwickelten sich auch sehr früh die Wurzeln des sozialen Wohnbaus. Die sogenannte "Ebergassingener Kolonie" war eine der ersten Arbeiterwohnsiedlungen in Ostösterreich. Die Fortsetzung dieser Tradition kann man bis heute auf dem Gebiet des Wohnbaus in der Gemeinde beobachten.

1954 wurde die Gemeinde Ebergassing wieder selbstständig und besonders in den 90er Jahren war ein sehr starker Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Heute bietet Ebergassing über 700 Arbeitsplätze und hat durch ein großes Angebot an Freizeiteinrichtungen (Erlebnisbad) eine hohe Wohn- und Lebensqualität bekommen. (Quelle: Homepage Gemeinde Ebergassing)



**Gute Lebensqualität**



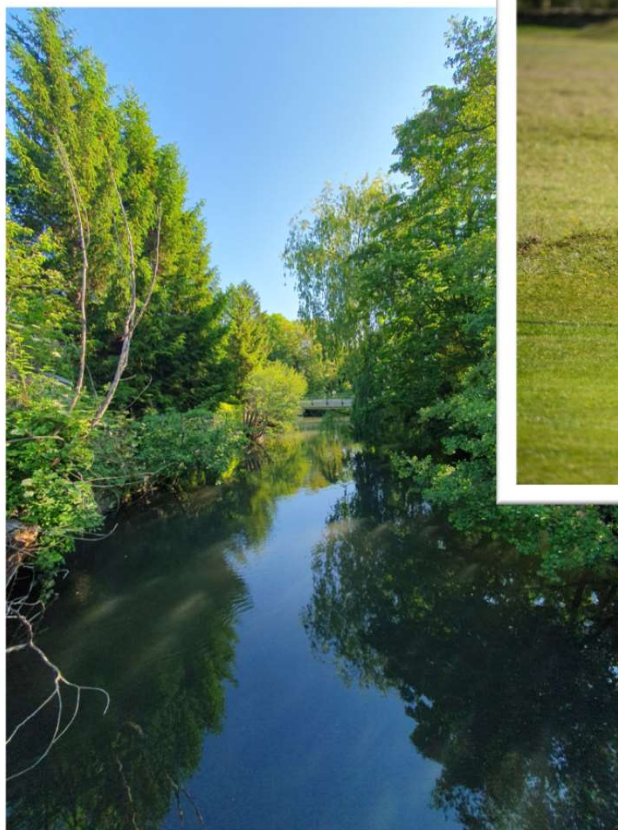


**Großes  
Freizeitangebot**





# Freizeit in der Natur!



# EBERGASSING

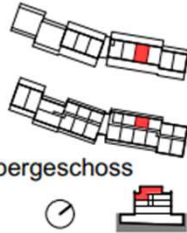
## GRÜNES WOHNEN AUF DEN MARENZI-GRÜNDEN



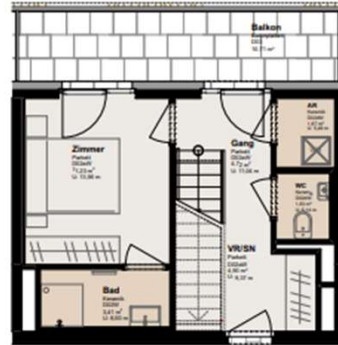
unverbindliches Symbolbild

### TOP B44

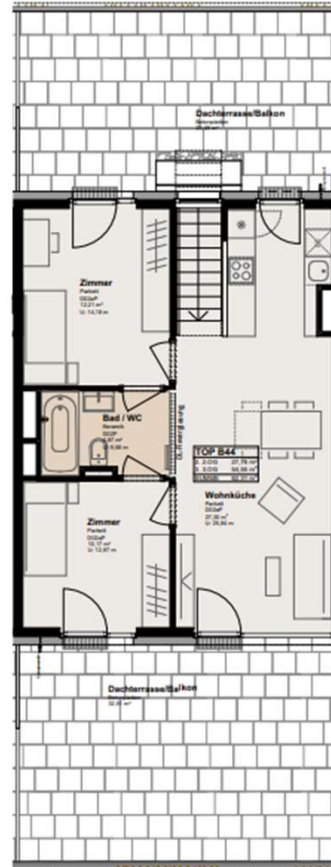
- 4 Zimmer Wohnung
- 2. Obergeschoss / 3. Obergeschoss
- Block B



Wohnfläche	82,31 m <sup>2</sup>
Terrasse	35,43 m <sup>2</sup>
Balkon	33,28 m <sup>2</sup>
Einlagerungsrr.	2,74 m <sup>2</sup>



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

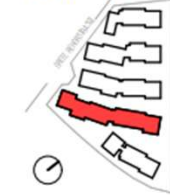


Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf „WNG“ e.Genossenschaft m.b.H.

Florian Kramberger  
T: 02236/45767  
office@wng.at  
www.wng.at

### EBERGASSING

#### GRÜNES WOHNEN AUF DEN MARENZI-GRÜNDEN



Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen und sind ca. Maße. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

**HADLERBIS  
HAUSDORF  
ARCHITECTS**



### **Ausstattung**

Das Ganze kann stets nur so gut sein wie die Summe seiner Teile. Daher wird auch bei der Ausstattung auf Komfort, moderne Technik und langlebige Qualität gesetzt. Intelligente Haustechnik wie etwa eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Außenbeschattungen sorgen für eine angenehme Raumtemperatur im gesamten Wohnbereich. Abstellräume und Korridore sind ebenso verflies, wie die mit qualitativ hochwertigen Armaturen und Sanitäranlagen ausgestatteten Badeoasen und Toiletten. Alle Wohnräume wie (Wohn-) Küchen und Schlafzimmer sind mit matt versiegeltem Eichenparkett verlegt. Der Boden auf ebenerdigen Terrassen ist mit Betonplatten mit Besenstrich belegt. Die Bodenbeläge auf Terrassen, Loggien und Balkonen besteht aus Estrichplatten in betrongrau. Das automatische Garagentor kann bequem mittels Funksender geöffnet und geschlossen werden. Eine getrennte Gehür erleichtert den Zugang zu Fuß.

### **Energiekennzahlen**

BLOCK B: Heizwärmebedarf 24,25 kWg/m<sup>2</sup>a A ,Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,780 A

### **Das Projekt**

#### ***Gute Argumente sprechen für sich.***

Behutsam geplante Wohneinheiten mit begrünten, autofreien Außenanlagen sowie Kinderspielplätze und ein Gemeinschaftsraum bieten ein angenehmes Wohn- und Lebensgefühl. Bei der Konzeption wurde nicht nur an PKW-LenkerInnen gedacht, auch FahrradfahrerInnen kommen auf ihre Kosten. Die unterirdische Tiefgarage mit der Möglichkeit E-Ladestation nachzurüsten sowie großzügig angelegte Fahrradabstellräume stellen die individuelle Mobilität der BewohnerInnen sicher.

#### **Wohnungen**

##### ***Smartes und zeitloses Design.***

Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und haben jeweils eine eigene Freifläche in Form von (Dach-)Terrasse, Eigengarten, Loggia oder Balkon. Intelligente Grundrisse sorgen für eine optimale Nutzung des Wohnraums, die auch bei kompakten Flächen ein großzügiges Wohngefühl vermittelt.

Die smarte Planung der Wohneinheiten bietet Flexibilität für jede Lebenssituation. Photovoltaik-Anlage und Glasfaseranschluss bringen den neusten Stand der Technik in ihr Zuhause. Abgerundet wird das smarte Gesamtkonzept der Apartments durch eine umfangreiche Grundausstattung von hochwertiger Qualität, die keine Wünsche offen lässt.

Die Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf, "WNG", freut sich, erneut Wohnträume in Wiener Neudorf zu verwirklichen. Mit unserer langjährigen Erfahrung und Fachkompetenz werden wir Wohnungen mit einer gemeinsamen Tiefgarage errichten. Die Fertigstellung der Anlage ist für Anfang 2024 geplant. Als gemeinnützige Genossenschaft haben wir seit unserer Gründung im Jahr 1931 über 2.000 Wohneinheiten errichtet und verwalten diese auch. Es ist unsere Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum von hoher Qualität zu schaffen.

Wir sehen uns als Ihr Partner und unterstützen Sie gerne dabei, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

### **Provisionsfrei mit Sofortbezug!**

**Besuchen Sie uns in unserem Büro direkt vor Ort in der Wohnhausanlage  
2351 Wiener Neudorf Hauptstr.29/1 „Wohnen beim Rathauspark“ .  
Nutzen Sie die Möglichkeit der unverbindlichen und persönlichen Beratung!**



Ihr Ansprechpartner

**Florian Kramberger**

Projektentwicklung/Vertrieb

+43 2236 45767-18

wohnen@wng.at

www.wng.at