



2460 Bruck an der Leitha
Dr.-Wilhelm-Kramer-Straße 2

WOHNEN ZWISCHEN
**WEINGARTEN
UND STADTRAND**



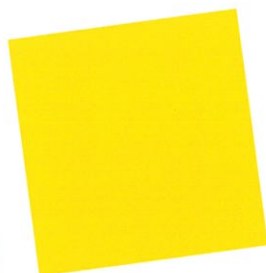
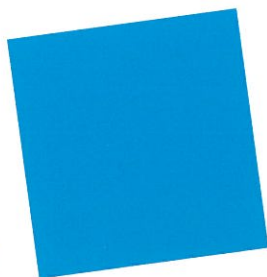
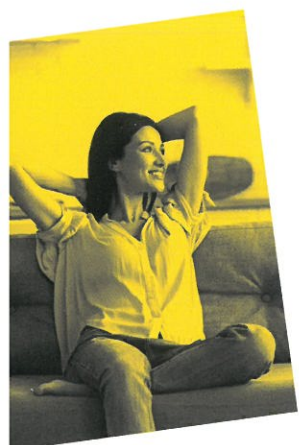


ZEITPLAN
Baubeginn:
Sommer 2022

Pannonisches Lebensgefühl zwischen Weingärten und Neusiedlersee

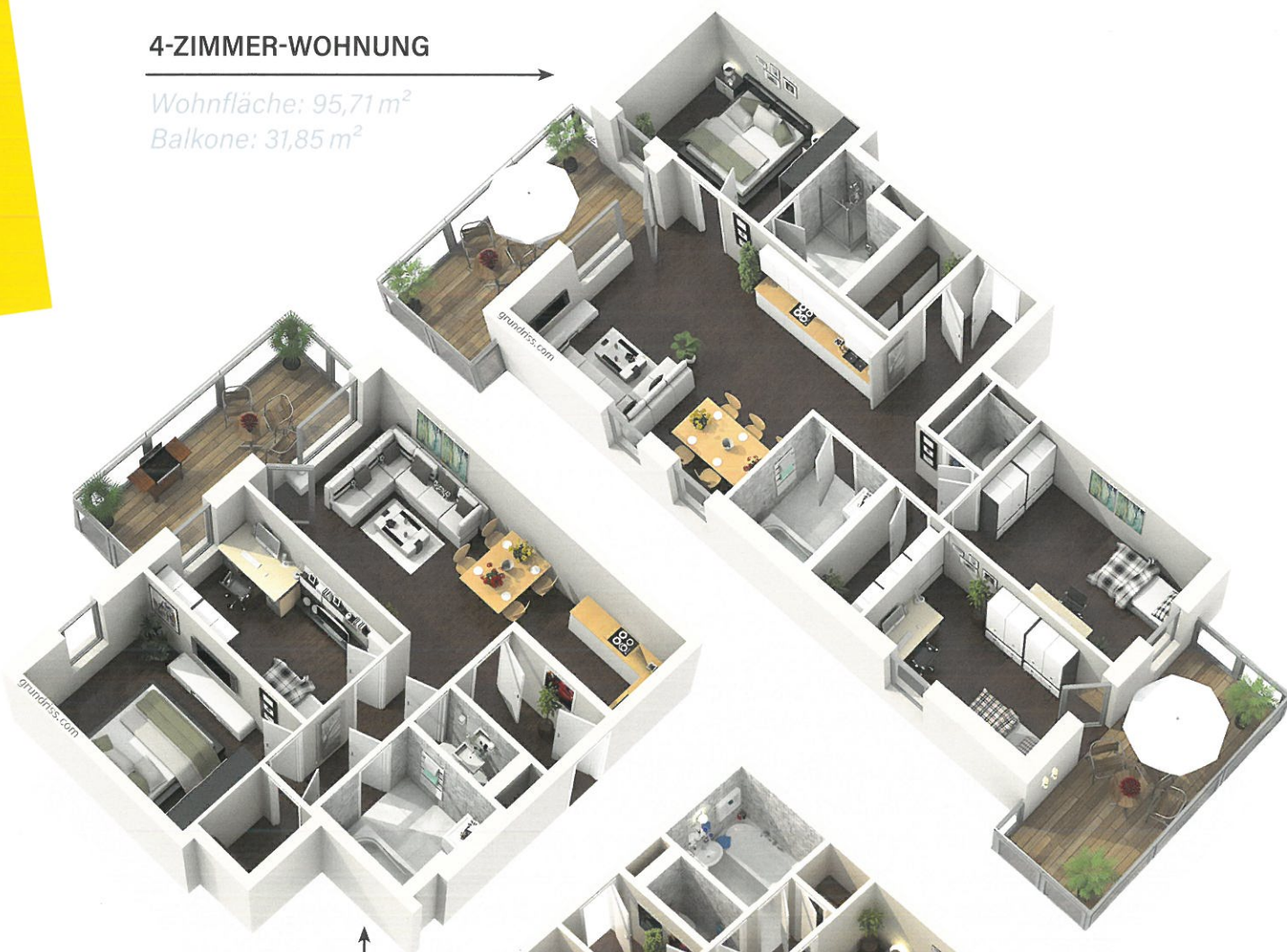
Zwischen Wäldern und den mit Weingärten bedeckten Hügeln des nahen Leithagebirges errichtet die Familienwohnbau Niederösterreich eine moderne Wohnanlage in attraktiver Stadtrandlage. Die freifinanzierten Eigentumswohnungen liegen ebenfalls nur einen Katzensprung vom Naherholungsgebiet Neusiedlersee entfernt.

Die moderne Kleinstadt mit historischem Stadtkern samt Fußgängerzone, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einem großen Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten, spielt auch eine wichtige Rolle als Schulstadt. Dazu macht das milde pannonische Klima Bruck zum idealen Wohnort für Familien – mit einem Funken Urlaubsfeeling ...



4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 95,71 m²
Balkone: 31,85 m²



3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 70,25 m²
Balkon: 13,20 m²

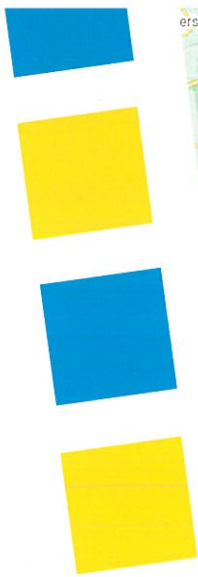


2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 56,15 m²
Balkon: 8,80 m²



Energie-
ausweis: 24,8 -
26,9 kWh/m²a



Klimabewusstes Wohnen ganz im Zeichen von Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Die vier Wohngebäude in Niedrigenergiebauweise bieten für alle Ansprüche das perfekte Angebot: Alle 82 der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnnutzflächen von 50 m² bis 100 m² verfügen jeweils über eigene Freiflächen wie Terrassen, Balkone, Loggien oder Eigengärten im Erdgeschoß.

Neben Must-haves wie (Fahrrad-)Abstellräumen, Kinderspielbereichen sowie Tiefgarage mit Liftzugang punktet die Anlage mit einem hochmodernen Heizungs- und Kühlsystem: Die Energieversorgung der Niedrigenergieanlage wird durch Fernwärme garantiert, wobei die Wärmeabgabe über eine Deckenheizung erfolgt, die im Sommer auch zur Kühlung dient. Auch bei niedrigen Temperaturen schafft die Deckenstrahlheizung ein angenehmes Wohnklima, ohne dass dabei klobige Heizkörper Ihren Gestaltungsideen im Weg stehen.

Nachhaltige Lebensgestaltung ist eine Frage guter Infrastruktur ...

Die Bezirkshauptstadt ist neben der Anbindung an die A4, auch Eisenbahn- und Busknotenpunkt. Die Park & Ride-Anlage beim Bahnhof erleichtert die Entscheidung für Öffis: In nur 33 Minuten erreicht man den Hauptbahnhof in Wien.

Aber auch international ist die Anbindung hervorragend: Der Flughafen Schwechat als attraktiver Arbeitsplatz in der Region ist rund 19 Kilometer entfernt und sowohl öffentlich als auch mit dem Auto in rund 20 Minuten zu erreichen.



AUSKUNFT

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



Für Auskünfte stehen
wir Ihnen gerne
zur Verfügung.